



**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE  
FINANSOWE**

**GRUPY KAPITAŁOWEJ**

**P.A. NOVA S.A.**

**z siedzibą w Gliwicach przy ul. Górnych Wałów 42**

**ZA 2017 ROK**

SPIS TREŚCI

<i>Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej P.A. NOVA na dzień 31 grudnia 2017 roku</i> .....	3
<i>Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2017 do 31 grudnia 2017 roku</i> .....	5
<i>Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2017 do 31 grudnia 2017 roku</i> .....	6
<i>Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2017 do 31 grudnia 2017 roku</i> .....	7
<i>Zmiany w sprawozdaniach finansowych poprzednich okresów</i> .....	9
W związku z wyceną należności długoterminowe z tytułu pożyczek w wartości godziwej uwzględniającej zmianę wartości pieniądza w czasie Spółka dokonała zmiany prezentacji sprawozdań dotyczących poprzednich okresów sprawozdawczych, co obrazują poniższe tabele. ....	9
<i>Sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2016 r.</i> .....	9
<i>Sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.</i> .....	11
<i>Sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 01 stycznia 2016 r.</i> .....	12
<i>Dodatkowe informacje i objaśnienia do Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego sporządzonego na dzień 31 grudnia 2017 roku</i> .....	14
<b>INFORMACJE OGÓLNE</b> .....	14
<b>OKRESY PREZENTOWANE</b> .....	16
<b>PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI</b> .....	16
<i>Oświadczenie o zgodności</i> .....	16
<i>Podstawa sporządzenia</i> .....	17
<i>Podstawa konsolidacji</i> .....	17
<i>Połączenia jednostek gospodarczych</i> .....	17
<i>Wartość firmy</i> .....	17
<i>Aktywa trwale przeznaczone do zbycia</i> .....	18
<b>2.1 Ujęcie przychodów i kosztów oraz zasady ustalenia wyniku finansowego</b> .....	18
<i>Wycena aktywów i pasywów</i> .....	19
<b>ZGODNOŚĆ Z MSSF</b> .....	22
<b>PODSTAWOWE OSĄDY RACHUNKOWE I PODSTAWY SZACOWANIA NIEPEWNOŚCI</b> .....	25
<i>Szacowanie rezerw na naprawy gwarancyjne</i> .....	25
<i>Szacowanie wartości firmy</i> .....	25
<i>Szacowanie przychodów i kosztów kontraktów długoterminowych</i> .....	26
<i>Szacowanie rezerw na świadczenia emerytalne</i> .....	26
<b>SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI</b> .....	26
<i>Podział na segmenty</i> .....	26
<i>Informacje o transakcjach z ważniejszymi klientami zewnętrznymi</i> .....	26
<b>NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO</b> .....	27
<b>1. Aktywa trwale</b> .....	27
<b>1.1. Rzeczowe aktywa trwale</b> .....	27
<i>Zmiany rzeczowych aktywów trwałych</i> .....	27
<i>Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2017r do 31.12.2017r</i> .....	27
<i>Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2016r. do 31.12.2016r.</i> .....	28
<i>Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2015r. do 31.12.2015r.</i> .....	29
<b>1.2. Nieruchomości inwestycyjne</b> .....	30
<b>1.3. Wartości niematerialne</b> .....	31
<i>Zmiany wartości niematerialnych</i> .....	31
<i>Wartość firmy jednostek podporządkowanych</i> .....	33
<b>1.4. Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności</b> .....	33
<b>1.5. Długoterminowe aktywa finansowe</b> .....	33

1.6.	<i>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</i>	35
1.7.	<i>Długoterminowe należności</i>	37
1.8.	<i>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</i>	38
2.	<b>Aktywa obrotowe</b>	38
2.1.	<i>Zapasy</i>	38
2.2.	<i>Należności krótkoterminowe</i>	38
2.3.	<i>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</i>	40
2.4.	<i>Należności z tytułu podatku dochodowego</i>	41
2.5.	<i>Krótkoterminowe aktywa finansowe</i>	41
2.6.	<i>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</i>	42
3.	<b>Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	43
4.	<b>Kapitały własne</b>	43
	<i>Akcje własne (wielkość ujemna)</i>	43
	<i>Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną</i>	43
5.	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	44
5.1.	<i>Długoterminowe rezerwy</i>	44
5.1.1.	<i>Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne</i>	44
5.2.	<i>Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego</i>	44
5.3.	<i>Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki</i>	45
5.4.	<i>Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe</i>	46
5.5.	<i>Długoterminowe zobowiązania</i>	47
5.6.	<i>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</i>	48
6.	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	48
6.1.	<i>Krótkoterminowe rezerwy</i>	48
6.1.1.	<i>Krótkoterminowe rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne</i>	48
6.2.	<i>Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki</i>	49
6.3.	<i>Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe</i>	49
6.4.	<i>Krótkoterminowe zobowiązania</i>	50
6.5.	<i>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</i>	52
6.6.	<i>Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego</i>	52
7.	<b>Zobowiązania dotyczące aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży</b>	52
8.	<b>Przychody ze sprzedaży, koszt własny sprzedaży</b>	52
	<i>Analiza kosztu własnego</i>	53
9.	<b>Pozostałe przychody i koszty operacyjne</b>	54
10.	<b>Przychody i koszty finansowe</b>	55
11.	<b>Podatek dochodowy i inne obciążenia wyniku finansowego</b>	57
	<b>Ryzyka</b>	58
	<b>AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE</b>	60
	<i>Klasyfikacja instrumentów finansowych wg MSR 39</i>	62
	<b>INNE INFORMACJE</b>	65
	<i>Informacje o zatrudnieniu</i>	65
	<i>Informacje o transakcjach Grupy z jednostkami powiązаныmi (nieobjętymi konsolidacją)</i>	65
	<i>Informacje o zmianach zasad rachunkowości w roku obrotowym</i>	66
	<i>Informacja o wynagrodzeniu podmiotu, który przeprowadził badanie Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego</i>	66
	<i>Informacje o wynagrodzeniach Zarządu i Rady Nadzorczej</i>	66
	<b>ZDARZENIA PO DACIE BILANSU</b>	66
	<b>ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO</b>	67

**Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej P.A. NOVA  
na dzień 31 grudnia 2017 roku**

Nr noty	A K T Y W A	Okres zakończony	Okres zakończony	Okres zakończony
		31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016
		TPLN	TPLN	TPLN
1.	<b>Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>	<b>757 999</b>	<b>721 370</b>	<b>705 428</b>
1.1.	Rzeczowe aktywa trwałe	18 581	29 716	25 548
1.2.	Nieruchomości inwestycyjne	707 110	660 829	648 315
	Wartość firmy	3 082	3 082	3 082
1.3.	Wartości niematerialne	150	167	395
1.4.	Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności	-	-	-
1.5.	Długoterminowe aktywa finansowe	8 508	2 475	8 250
1.6.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11 876	15 062	13 282
1.7.	Długoterminowe należności	6 960	7 149	2 076
1.8.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 732	2 890	4 480
2.	<b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>	<b>85 001</b>	<b>93 918</b>	<b>72 183</b>
2.1.	Zapasy	152	2 045	498
2.2.	Należności krótkoterminowe, w tym:	31 340	47 817	37 832
	z tytułu dostaw i usług	26 277	42 973	24 468
	pozostałe należności	5 063	4 844	13 364
2.3.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	15 174	11 339	9 024
2.4.	Należności z tytułu podatku dochodowego	1 287	921	324
2.5.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
2.6.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	36 048	31 796	24 505
	Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	1 000	-	-
3.	<b>Aktywa razem</b>	<b>843 000</b>	<b>815 288</b>	<b>777 611</b>

Nr noty	K A P I T A Ł W Ł A S N Y I Z O B O W I Ą Z A N I A	Okres zakończony	Okres zakończony	Okres zakończony
		31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016
		TPLN	TPLN	TPLN
4.	<b>Kapitał własny</b>	<b>346 262</b>	<b>315 287</b>	<b>304 148</b>
	Kapitał (fundusz) podstawowy	10 000	10 000	10 000
	Należne wpłaty na kapitał zakładowy (wielkość ujemna)	-	-	-
	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	(577)	(577)	(577)
	Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	142 797	142 856	142 856
	Zyski zatrzymane, w tym:	194 042	163 008	151 869
	Całkowite dochody okresu sprawozdawczego	38 468	18 760	15 992
5.	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>360 167</b>	<b>353 821</b>	<b>346 066</b>
5.1., 5.1.1.	Długoterminowe rezerwy	3 478	3 338	3 572
5.2.	Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	21 392	14 741	13 846
5.3.	Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	330 066	332 553	324 896

5.4.	Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	1 292	56	248
5.5.	Długoterminowe zobowiązania	3 279	3 133	3 504
5.6.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	660	-	-
6.	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>136 571</b>	<b>146 180</b>	<b>127 397</b>
6.1., 6.1.1.	Krótkoterminowe rezerwy	9 256	1 571	820
6.2.	Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	68 943	85 539	83 174
6.3.	Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	364	250	593
6.4.	Krótkoterminowe zobowiązania, w tym:	47 811	53 785	40 799
	z tytułu dostaw i usług	40 934	46 975	34 414
	pozostałe zobowiązania	6 877	6 191	5 658
6.5.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7 640	5 035	2 011
6.6.	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	2 557	619	727
7.	Zobowiązania dotyczące aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
	<b>Kapitał własny i zobowiązania razem</b>	<b>843 000</b>	<b>815 288</b>	<b>777 611</b>
		-	-	-
	Wartość księgowa	346 262	315 287	304 148
	Liczba akcji / udziałów (w szt.)	10 000 000	10 000 000	10 000 000
	Wartość księgowa na jeden udział (w zł)	34,63	32	30
	Rozwodniona liczba udziałów (w szt.)	10 000 000	10 000 000	10 000 000
	Rozwodniona wartość księgowa na jeden udział (w zł)	35	32	30

Gliwice, 2018-03-22

<i>Piotr Korek Prezes Zarządu</i>	<i>Ewa Bobkowska Wiceprezes Zarządu</i>	<i>Tomasz Janik Wiceprezes Zarządu</i>	<i>Stanisław Lessaer Wiceprezes Zarządu</i>	<i>Przemysław Żur Wiceprezes Zarządu</i>

**Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej P.A. NOVA  
za okres od 1 stycznia 2017 do 31 grudnia 2017 roku**

Nr noty		Rok 2017	Rok 2016
		(01/01/2017 – 31/12/2017)	(01/01/2016 - 31/12/2016)
		TPLN	TPLN
	<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	255 346	182 945
8.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	242 712	177 142
8.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	12 634	5 803
	<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	192 978	134 462
8.	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	183 273	130 238
8.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	9 705	4 224
	<b>Zysk (strata) brutto na sprzedaży</b>	62 368	48 483
8.	Koszty sprzedaży	1 090	912
8.	Koszty ogólnego zarządu	7 888	4 377
	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	53 390	43 194
9.	Pozostałe przychody operacyjne	1 372	7 366
9.	Pozostałe koszty operacyjne	13 147	3 608
	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	41 615	46 952
10.	Przychody finansowe	2 137	1 117
10.	Koszty finansowe	11 932	14 805
	<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>	31 820	33 264
	<b>Zysk (strata) brutto</b>	31 820	33 264
11.	Podatek dochodowy	6 796	6 637
	część bieżąca	707	5 749
	część odroczone	6 089	888
	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-
	Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	-	-
	<b><u>Zysk (strata) netto</u></b>	25 024	26 627
	Zysk (strata) na jeden udział (w zł/gr na jeden udział)	2,50	-
	Rozwodniony zysk (strata) na jeden udział (w zł/gr na jeden udział)	2,50	-
	<b>Inne całkowite dochody, w tym:</b>	13 444	(7 867)
	podlegające przekwalifikowaniu do rachunku zysków i strat	13 444	(7 867)
	niepodlegające przekwalifikowaniu do rachunku zysków i strat	-	-
	<b><u>Razem całkowite dochody netto (zysk/strata netto skorygowany o inne dochody)</u></b>	38 468	18 760

Gliwice, 2018-03-22

Piotr Korek Prezes Zarządu	Ewa Bobkowska Wiceprezes Zarządu	Tomasz Janik Wiceprezes Zarządu	Stanisław Lessaer Wiceprezes Zarządu	Przemysław Żur Wiceprezes Zarządu

**Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym Grupy Kapitałowej P.A. NOVA  
za okres od 1 stycznia 2017 do 31 grudnia 2017 roku**

	Rok 2017 (01/01/2017 – 31/12/2017) TPLN	Rok 2016 (01/01/2016 – 31/12/2016) TPLN	Rok 2015 (01/01/2015 – 01/01/2016) TPLN
<b>Kapitał własny na początek okresu (BO)</b>	<b>315 287</b>	<b>304 148</b>	<b>292 369</b>
Wyemitowany kapitał akcyjny na początek okresu	10 000	10 000	10 000
<b>Zmiany wyemitowanego kapitału akcyjnego</b>	-	-	-
Wyemitowany kapitał akcyjny na koniec okresu	10 000	10 000	10 000
Akcje własne na początek okresu (wartość ujemna)	(577)	(577)	(569)
<b>Zmiany stanu akcji własnych</b>	-	-	<b>(8)</b>
a) zwiększenia (wartość ujemna), z tytułu nabycia akcji własnych w ramach programu skupu akcji własnych	-	-	(8)
Akcje własne na koniec okresu (wartość ujemna)	(577)	(577)	(577)
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną na początek okresu	142 856	142 856	142 856
<b>Zmiany nadwyżki ceny emisyjnej nad wartością nominalną</b>	-	-	-
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną na koniec okresu	142 856	142 856	142 856
Niezarejestrowany kapitał akcyjny na początek okresu	-	-	-
<b>Zmiany stanu niezarejestrowanego kapitału akcyjnego</b>	-	-	-
Niezarejestrowany kapitał akcyjny na koniec okresu	-	-	-
Zyski zatrzymane na początek okresu	163 008	153 179	140 082
<b>Zmiany stanu zysków zatrzymanych</b>	<b>30 975</b>	<b>9 829</b>	<b>11 787</b>
a) zwiększenie z tytułu całkowitych dochodów okresu	38 468	18 958	18 082
b) zwiększenie z tytułu korekty błędów podstawowych	-	-	-
c) zmniejszenie z tytułu wypłaty dywidendy	(7 477)	(7 477)	(4 985)
d) zmniejszenie z tytułu rozliczenia innych całkowitych dochodów w związku z wyceną kredytu EURO na dzień refinansowania z innego banku	-	-	-
e) korekty w związku z objęciem konsolidacją pełną po raz pierwszy	(16)	(1 652)	(1 310)
Zyski zatrzymane na koniec okresu	193 983	163 008	151 869
<b>Kapitał własny na koniec okresu</b>	<b>346 262</b>	<b>315 287</b>	<b>304 148</b>

Gliwice, 2018-03-22

Piotr Korek Prezes Zarządu	Ewa Bobkowska Wiceprezes Zarządu	Tomasz Janik Wiceprezes Zarządu	Stanisław Lessaer Wiceprezes Zarządu	Przemysław Żur Wiceprezes Zarządu

**Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej P.A. NOVA  
za okres od 1 stycznia 2017 do 31 grudnia 2017 roku**

	Rok 2017 (01/01/2017 – 31/12/2017) TPLN	Rok 2016 (01/01/2016 - 31/12/2016) TPLN
Przeplwy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
<b>Zysk (strata) netto</b>	25 024	26 627
Korekty razem	40 260	22 680
Amortyzacja	2 075	2 008
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	498	1 605
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	1 335	9 844
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	2 678	(4 015)
Zmiana stanu rezerw	7 825	517
Zmiana stanu zapasów	1 893	(1 547)
Zmiana stanu należności	16 300	(15 655)
Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem zmiany stanu zobowiązań z tytułu pożyczek, kredytów i leasingu	(4 170)	16 186
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	588	2 299
Zmiana stanu aktywów i zobowiązań z tytułu podatku odroczonego	9 837	(885)
Podatek bieżący wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	707	5 749
Zapłacony podatek dochodowy	(987)	(2 070)
Inne korekty	1 681	8 644
<b>Przeplwy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	65 284	49 307
Przeplwy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
<b>Wpływy</b>	1 134	25 973
Odsetki otrzymane, w tym:	11	9
od jednostek powiązanych	-	9
od pozostałych jednostek	11	-
Dywidendy otrzymane	668	276
od jednostek powiązanych	668	276
od pozostałych jednostek	-	-
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych (akcji/udziałów)	-	-
Wpływy ze sprzedaży aktywów trwałych, wartości niematerialnych i nieruchomości inwestycyjnych	455	23 587
Splata udzielonych pożyczek	-	2 101
od jednostek powiązanych	-	2 101
od pozostałych jednostek	-	-
Obligacje / jednostki uczestnictwa w funduszach	-	-
Lokaty	-	-
Wpływy dotyczące instrumentów pochodnych	-	-
Pozostałe	-	-
<b>Wydatki</b>	44 415	47 501



Nabycie aktywów finansowych (akcji/udziałów)	107	-
od jednostek powiązanych	107	-
od pozostałych jednostek	-	-
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i nieruchomości inwestycyjnych	38 542	45 331
Udzielone pożyczki	5 766	2 170
od jednostek powiązanych	5 766	2 170
od pozostałych jednostek	-	-
Obligacje / jednostki uczestnictwa w funduszach	-	-
Lokaty	-	-
Wydatki dotyczące instrumentów pochodnych	-	-
Pozostałe	-	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(43 281)</b>	<b>(21 528)</b>
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
<b>Wpływy</b>	<b>156 983</b>	<b>150 566</b>
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów)	-	-
Wpływy ze sprzedaży akcji własnych	-	-
Wpływy z emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
Otrzymane kredyty	154 296	150 566
Otrzymane pożyczki	1 800	-
Pozostałe	887	-
<b>Wydatki</b>	<b>174 734</b>	<b>171 054</b>
Dywidendy wypłacone	7 477	7 477
Nabycie akcji (udziałów) własnych	-	-
Splata kredytów	156 820	151 014
Splata pożyczek	-	-
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	614	616
Odsetki od kredytów, pożyczek, dłużnych papierów wartościowych	9 613	10 343
Odsetki od zobowiązań finansowych	-	-
Pozostałe	210	1 604
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>(17 751)</b>	<b>(20 488)</b>
<b>Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>4 252</b>	<b>7 291</b>
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	4 252	7 291
zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
Środki pieniężne na początek okresu	31 796	24 505
Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D), w tym:	36 048	31 796
o ograniczonej możliwości dysponowania	1 082	1 077

Gliwice, 2018-03-22

Piotr Korek Prezes Zarządu	Ewa Bobkowska Wiceprezes Zarządu	Tomasz Janik Wiceprezes Zarządu	Stanisław Lessaer Wiceprezes Zarządu	Przemysław Żur Wiceprezes Zarządu

## Zmiany w sprawozdaniach finansowych poprzednich okresów

W związku z wyceną należności długoterminowe z tytułu pożyczek w wartości godziwej uwzględniającej zmianę wartości pieniądza w czasie Spółka dokonała zmiany prezentacji sprawozdań dotyczących poprzednich okresów sprawozdawczych, co obrazują poniższe tabele.

### Sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2016 r.

	Okres zakończony 31/12/2016	Korekty dotyczące wyceny pożyczki	Korekty dotyczące wyceny IRS	Korekty dotyczące wyceny nieruchomości	Korekty dotyczące wprowadzenia MSR \ objęcie konsolidacją	Okres zakończony 31/12/2016 przekształcony
A K T Y W A	TPLN					PLN
Aktywa trwale (długoterminowe)	722 921	-	-	-	(1 551)	721 370
Rzeczowe aktywa trwale	24 595	-	-	-	5 121	29 716
Nieruchomości inwestycyjne	655 350	-	-	-	5 479	660 829
Wartość firmy	3 082	-	-	-	-	3 082
Wartości niematerialne	167	-	-	-	-	167
Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności	-	-	-	-	-	-
Długoterminowe aktywa finansowe	14 661	-	-	-	(12 186)	2 475
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15 027	-	-	-	35	15 062
Długoterminowe należności	7 149	-	-	-	-	7 149
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 890	-	-	-	-	2 890
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	93 879	-	-	-	39	93 918
Zapasy	195	-	-	-	1 850	2 045
Należności krótkoterminowe, w tym:	47 495	-	-	-	322	47 817
z tytułu dostaw i usług	42 973	-	-	-	-	42 973
pozostałe należności	4 522	-	-	-	322	4 844
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9 512	-	-	-	1 827	11 339
Należności z tytułu podatku dochodowego	921	-	-	-	-	921
Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 976	-	-	-	(3 976)	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	31 780	-	-	-	16	31 796
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-
<b>Aktywa razem</b>	<b>816 800</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1 512)</b>	<b>815 288</b>

	Okres zakończony 31/12/2016	Korekty dotyczące wyceny pożyczki	Korekty dotyczące wyceny IRS	Korekty dotyczące wyceny nieruchomości	Korekty dotyczące wprowadzenia MSR \ objęcie konsolidacją	Okres zakończony 31/12/2016 przekształcony
<b>KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>TPLN</b>					<b>PLN</b>
Kapitał własny	316 920	-	-	-	(1 633)	315 287
Kapitał (fundusz) podstawowy	10 000	-	-	-	-	10 000
Należne wpłaty na kapitał zakładowy (wielkość ujemna)	-	-	-	-	-	-
Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	(577)	-	-	-	-	(577)
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	142 856	-	-	-	-	142 856
Zyski zatrzymane, w tym:	164 641	-	-	-	(1 633)	163 008
Całkowite dochody okresu sprawozdawczego	18 958	-	-	-	(198)	18 760
Zobowiązania długoterminowe	353 815	-	-	-	6	353 821
Długoterminowe rezerwy	3 338	-	-	-	-	3 338
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14 735	-	-	-	6	14 741
Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	332 553	-	-	-	-	332 553
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	56	-	-	-	-	56
Długoterminowe zobowiązania	3 133	-	-	-	-	3 133
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	146 065	-	-	-	115	146 180
Krótkoterminowe rezerwy	1 571	-	-	-	-	1 571
Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	85 539	-	-	-	-	85 539
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	250	-	-	-	-	250
Krótkoterminowe zobowiązania, w tym:	53 670	-	-	-	115	53 785
z tytułu dostaw i usług	46 860	-	-	-	115	46 975
pozostałe zobowiązania	6 810	-	-	-	-	6 810
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 035	-	-	-	-	5 035
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania dotyczące aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-
Pasywa razem	816 800	-	-	-	(1 512)	815 288
	-	-	-	-	-	-
Wartość księgowa	316 920	-	-	-	(1 633)	315 287
Liczba akcji (w szt.)	10 000 000	-	-	-	-	10 000 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	32	-	-	-	-	32
Rozwodniona liczba akcji (w szt.)	10 000 000	-	-	-	-	10 000 000
Rozwodniona wartość księgowa na jeden udział (w zł)	32	-	-	-	-	32

**Sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.**

	Rok 2016				Rok 2016	
	(01/01/2016 - 31/12/2016) zatwierdzone	Korekty dotyczące wyceny pożyczki	Korekty dotyczące wyceny IRS	Korekty dotyczące wyceny nieruchomości	Korekty dotyczące wprowadzenia MSR \ objęcie konsolidacją	(01/01/2016 - 31/12/2016) przekształcone
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	182 938	-	-	-	7	182 945
Przychody netto ze sprzedaży produktów	177 135				7	177 142
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	5 803					5 803
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	134 462	-	-	-	-	134 462
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	130 238					130 238
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	4 224					4 224
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	48 476	-	-	-	7	48 483
Koszty sprzedaży	912					912
Koszty ogólnego zarządu	4 324				53	4 377
Zysk (strata) ze sprzedaży	43 240	-	-	-	(46)	43 194
Pozostałe przychody operacyjne	7 366				-	7 366
Pozostałe koszty operacyjne	3 510				98	3 608
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	47 096	-	-	-	(144)	46 952
Przychody finansowe	1 199	-			(82)	1 117
Koszty finansowe	14 838				(33)	14 805
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	33 457	-	-	-	(193)	33 264
Zysk (strata) brutto	33 457	-	-	-	(193)	33 264
Podatek dochodowy	6 632	-	-	-	5	6 637
część bieżąca	5 749					5 749
część odroczone	883	-			5	888
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-					-
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	-					-
Zysk (strata) netto	26 825	-	-	-	(198,00)	26 627,00
Zysk (strata) na jeden udział (w zł/gr na jeden udział)	3					-
Rozwodniony zysk (strata) na jeden udział (w zł/gr na jeden udział)	3					-
Inne całkowite dochody, w tym:	(7 867)	-	-	-	-	(7 867)

podlegające przekwalifikowaniu do rachunku zysków i strat	(7 867)					(7 867)
niepodlegające przekwalifikowaniu do rachunku zysków i strat	-					-
Razem całkowite dochody netto (zysk/strata netto skorygowany o inne dochody)	18 958	-	-	-	(198)	18 760

**Sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 01 stycznia 2016 r.**

	Okres zakończony 01/01/2016	Korekty dotyczące wyceny pożyczki	Korekty dotyczące wyceny IRS	Korekty dotyczące wyceny nieruchomości	Korekty dotyczące wprowadzenia MSR \ objęcie konsolidacją	Okres zakończony 01/01/2016 przekształcony
<b>A K T Y W A</b>	<b>TPLN</b>					<b>TPLN</b>
Aktywa trwałe (długoterminowe)	706 790	-	-	-	(1 362)	705 428
Rzeczowe aktywa trwałe	25 055				493	25 548
Nieruchomości inwestycyjne	642 836				5 479	648 315
Wartość firmy	3 082					3 082
Wartości niematerialne	395					395
Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności	-					-
Długoterminowe aktywa finansowe	15 589				(7 339)	8 250
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13 277				5	13 282
Długoterminowe należności	2 076					2 076
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 480					4 480
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	72 131	-	-	-	52	72 183
Zapasy	498					498
Należności krótkoterminowe, w tym:	37 825	-	-	-	7	37 832
z tytułu dostaw i usług	24 468	-			-	24 468
pozostałe należności	13 357				7	13 364
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9 024					9 024
Należności z tytułu podatku dochodowego	324					324
Krótkoterminowe aktywa finansowe	-					-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	24 460	-			45	24 505
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-					-
<b>Aktywa razem</b>	<b>778 921</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1 310)</b>	<b>777 611</b>

	Okres zakończony 01/01/2016	Korekty dotyczące wyceny pożyczki	Korekty dotyczące wyceny IRS	Korekty dotyczące wyceny nieruchomości	Korekty dotyczące wprowadzenia MSR \ objęcie konsolidacją	Okres zakończony 01/01/2016 przekształcony
--	--------------------------------	--	---------------------------------	---	---	--

KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA	TPLN					TPLN
Kapitał własny	305 458	-	-	-	(1 310)	304 148
Kapitał (fundusz) podstawowy	10 000					10 000
Należne wpłaty na kapitał zakładowy (wielkość ujemna)	-					-
Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	(577)					(577)
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	142 856					142 856
Zyski zatrzymane, w tym:	153 179	-	-	-	(1 310)	151 869
Całkowite dochody okresu sprawozdawczego	18 082	-			(2 090)	15 992
zysk/strata okresu bieżącego	-					-
Zobowiązania długoterminowe	346 066	-	-	-	-	346 066
Długoterminowe rezerwy	3 572					3 572
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13 846					13 846
Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	324 896					324 896
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	248					248
Długoterminowe zobowiązania	3 504					3 504
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-					-
Zobowiązania krótkoterminowe	127 397	-	-	-	-	127 397
Krótkoterminowe rezerwy	820					820
Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	83 174					83 174
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	593					593
Krótkoterminowe zobowiązania, w tym:	40 799	-	-	-	-	40 799
z tytułu dostaw i usług	34 414					34 414

pozostałe zobowiązania	6 385					6 385
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 011					2 011
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-					-
Zobowiązania dotyczące aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży	-					-
Pasywa razem	778 921	-	-	-	(1 310)	777 611
	-	-				-
Wartość księgową	305 458,00	-	-	-	(1 310,00)	304 148,00
Liczba udziałów (w szt.)	10 000 000,00					63 000,00
Wartość księgową na jeden udział (w zł)	30,55					4 827,75
Rozwodniona liczba udziałów (w szt.)	10 000 000,00					63 000,00
Rozwodniona wartość księgową na jeden udział (w zł)	30,55					4 827,75

## ***Dodatkowe informacje i objaśnienia do Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego sporządzonego na dzień 31 grudnia 2017 roku***

### **INFORMACJE OGÓLNE**

P.A. NOVA S.A., jednostka dominująca Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. została utworzona na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników P.A. NOVA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 4 grudnia 2006 roku o przekształceniu w spółkę akcyjną. Zmiana formy prawnej została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 25 stycznia 2007 r.

Siedzibą jednostki dominującej są Gliwice, siedziba mieści się przy ul. Górnych Wałów 42.

Grupa Kapitałowa objęta konsolidacją składa się z następujących jednostek:

**P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka dominująca;**

**San Development Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100 % udziałów;**

**Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100 % udziałów;**

**Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100 % udziałów;**

**Galeria Galena Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100 % udziałów;**

**Galeria Kluczbork Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100 % udziałów;**

**P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100 % udziałów;**

**P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach**, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100 % udziałów;

**P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach**, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100 % udziałów;

**P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach**, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100 % udziałów;

**P.A. NOVA Parki Handlowe BIS Sp. z o.o. (poprzednio P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o. S.K.A.) z siedzibą w Gliwicach**, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 99,99% udziałów;

**P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach**, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100 % udziałów;

**P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach**, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100 % udziałów;

**P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach**, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100 % udziałów;

**Galeria Zamoyska Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach**, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100 % udziałów;

**Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o. z siedzibą w Jarosławiu**, ul. Reymonta 2 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 99 % udziałów;

**P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach**, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100 % udziałów.

Poza wyżej wymienionymi spółkami objętymi konsolidacją, P.A. NOVA S.A. jest jednostką dominującą w stosunku do następujących podmiotów:

**Supernova Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach**, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100 % udziałów;

**P.A. NOVA Management Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach**, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100 % udziałów;

**PAL Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu**, ul. Długosza 42-46 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 50,1 % udziałów;

**P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach**, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100 % udziałów;

**PAL 1 Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu**, ul. Długosza 42-46 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 50,1 % udziałów;

**P.A. NOVA BT GmbH z siedzibą w Sonnefeld (Niemcy)** – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 98% udziałów.

Spółki: Supernova Sp. z o.o., P.A. NOVA Management Sp. z o.o., PAL Sp. z o.o., P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o., oraz PAL 1 Sp. z o.o. nie zostały objęte konsolidacją z uwagi na kryterium istotności.

Udziały w wyżej wymienionych spółkach zostały w niniejszym sprawozdaniu wycenione zgodnie z MSR 39, dla instrumentów kapitałowych tj. według ceny nabycia instrumentów kapitałowych.

Podmioty powiązane z Grupą Kapitałową:

Budoprojekt Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – znaczący inwestor (posiada 24,36% udziałów w kapitale i 34,31% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy P.A. NOVA S.A.).



Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przedstawione **w tysiącach złotych polskich**, jako że złoty polski jest podstawową walutą, w której denominowane są transakcje (operacje gospodarcze) Grupy.

Poszczególne pozycje aktywów i kapitałów własnych i zobowiązań sprawozdania z sytuacji finansowej przeliczono według kursów ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski dla euro obowiązujących na ostatni dzień okresu.

<b>Okres sprawozdawczy</b>	<b>Kurs na ostatni dzień okresu</b>
01.01.2017-31.12.2017	4,1709
01.01.2016-31.12.2016	4,4240
01.01.2015-31.12.2015	4,2615

## **OKRESY PREZENTOWANE**

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na dzień 31.12.2017 roku i obejmuje okres 12 miesięcy, tj. od dnia 01.01.2017 roku do dnia 31.12.2017 roku.

Dla danych prezentowanych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz pozycjach pozabilansowych zaprezentowano porównywalne dane finansowe na dzień 31.12.2016 roku oraz 01.01.2016 roku.

Dla danych prezentowanych w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym oraz w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych zaprezentowano porównywalne dane finansowe za okres od 01.01.2016 roku do 31.12.2016 roku.

## **ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI**

Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości. Grupa uważa, że nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuacji działalności Jednostki.

## **SKŁAD ORGANÓW SPÓŁKI NA DZIEŃ 31.12.2017 R.**

Skład organów Grupy oraz zmiany w trakcie roku obrotowego zostały opisane w Sprawozdaniu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej.

## **INFORMACJA O KONSOLIDACJI**

P.A. NOVA S.A. jest Jednostką dominującą w Grupie Kapitałowej, która sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

## **PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI**

### **Oświadczenie o zgodności**

Zarząd Spółki dominującej oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, niniejsze sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi w Grupie zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy, jak również jej wynik finansowy.

Niniejsze sprawozdanie finansowe sporządzono zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), zatwierdzonymi przez Unię Europejską, które zostały opublikowane i weszły w życie na dzień 31 grudnia 2015 r. a w zakresie nieuregulowanym powyższymi standardami zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2018 poz. 395 z późn. zm.) i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych oraz w zakresie wymaganym przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 133 z późn. zm.).

Ponadto Zarząd P.A. NOVA S.A. oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego, został wybrany

zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten oraz biegli rewidenci, dokonujący badania tych sprawozdań, spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badanym rocznym jednostkowym i skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

### **Podstawa sporządzenia**

Sprawozdanie finansowe jest sporządzone zgodnie z koncepcją kosztu historycznego. Najważniejsze zasady rachunkowości stosowane przez Spółkę przedstawione zostały poniżej.

Niniejsze sprawozdanie finansowe jest sprawozdaniem finansowym sporządzanym zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej. Jako „dzień przejścia” na MSR/MSSF przyjęto datę 1 stycznia 2006 roku. Wobec powyższego dane historyczne zostały również przekształcone do zasad właściwych dla sporządzania sprawozdań zgodnie z MSR/MSSF.

Przy przekształcaniu bilansu otwarcia (na 1 stycznia 2006 r.) zastosowano zwolnienie ze stosowania pozostałych Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), zgodnie z Międzynarodowym Standardem Sprawozdawczości Finansowej numer 1 (MSSF 1) w części „Wartość godziwa lub przeszacowanie do zakładanego kosztu”. Wartość posiadanych rzeczowych aktywów trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych została wykazana na dzień 1 stycznia 2006 r. według wartości godziwej ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

### **Podstawa konsolidacji**

Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe zawiera sprawozdanie finansowe jednostki dominującej oraz sprawozdania jednostek kontrolowanych przez jednostkę dominującą (czyli jej jednostek zależnych, co obejmuje także jednostki specjalnego przeznaczenia). Uznaje się, że kontrola występuje wówczas, gdy jednostka dominująca ma możliwość wpływania na politykę finansową i operacyjną podległej jednostki w celu osiągnięcia korzyści z jej działalności.

Wyniki finansowe jednostek zależnych nabytych lub sprzedanych w ciągu roku ujmuje się w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym od/do momentu ich efektywnego nabycia lub zbycia.

W stosownych przypadkach w sprawozdaniach finansowych jednostek zależnych bądź stowarzyszonych dokonuje się korekt mających na celu ujednoczenie zasad rachunkowości stosowanych przez daną jednostkę z zasadami stosowanymi przez pozostałe jednostki Grupy.

Wszelkie transakcje, salda, przychody i koszty zachodzące między podmiotami powiązаныmi objętymi konsolidacją podlegają pełnej eliminacji konsolidacyjnej.

Udziały mniejszości w aktywach netto (z wyłączeniem wartości firmy) konsolidowanych podmiotów zależnych prezentowane są odrębnie od kapitału własnego Grupy.

W niniejszym sprawozdaniu finansowym dokonano eliminacji wszystkich sald istniejących na dzień sporządzenia sprawozdania pomiędzy jednostkami Grupy, natomiast wszelkie przychody i koszty poniesione wzajemnie przez jednostki z Grupy do dnia 27 czerwca 2008 r. nie podlegają eliminacjom konsolidacyjnym, z uwagi na fakt, że przed tą datą nie istniała Grupa Kapitałowa.

### **Połączenia jednostek gospodarczych**

W okresie sprawozdawczym nie miało miejsca połączenie jednostek gospodarczych.

### **Wartość firmy**

Wartość firmy powstająca przy przejęciu, wynika z wystąpienia na dzień przejęcia nadwyżki kosztu przejęcia jednostki nad udziałem Grupy w wartości godziwej netto dających się zidentyfikować aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych jednostki zależnej, stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia ujmowanych na dzień przejęcia. Za przejęcie przyjmuje się również objęcie kontroli nad jednostką wykazywaną w sprawozdaniu finansowym jako jednostka zależna.

Wartość firmy ujmuje się początkowo jako składnik aktywów po koszcie, a następnie wycenia według kosztu pomniejszonego o skumulowaną stratę z tytułu utraty wartości.

Dla celów testowania utraty wartości, wartość firmy alokuje się na poszczególne jednostki Grupy generujące przepływy pieniężne, które powinny odnieść korzyści z synergii będących efektem połączenia. Jednostki

generujące przepływy pieniężne, do których alokuje się wartość firmy, testuje się pod względem utraty wartości raz w roku lub częściej, jeśli można wiarygodnie przypuszczać, że utrata wartości wystąpiła. Jeśli wartość odzyskiwalna jednostki generującej przepływy pieniężne jest mniejsza od jej wartości bilansowej, stratę z tytułu utraty wartości alokuje się najpierw w celu redukcji kwoty bilansowej wartości firmy alokowanej do tej jednostki, a następnie do pozostałych aktywów tej jednostki proporcjonalnie do wartości bilansowej poszczególnych składników aktywów tej jednostki. Strata z tytułu utraty wartości ujęta dla wartości firmy nie podlega odwróceniu w następnym okresie.

### **Aktywa trwale przeznaczone do zbycia**

Aktywa trwale i grupy do zbycia klasyfikuje się jako przeznaczone do sprzedaży, jeśli ich wartość bilansowa zostanie odzyskana raczej w wyniku transakcji sprzedaży niż w wyniku ich dalszego użytkowania. Warunek ten uznaje się za spełniony wyłącznie wówczas, gdy wystąpienie transakcji sprzedaży jest bardzo prawdopodobne, a składnik aktywów (lub grupa do zbycia) jest dostępny do natychmiastowej sprzedaży w swoim obecnym stanie. Klasyfikacja składnika aktywów jako przeznaczonego do zbycia zakłada zamiar kierownictwa spółki do dokonania transakcji sprzedaży w ciągu roku od momentu zmiany klasyfikacji.

Aktywa trwale (i grupy do zbycia) sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży wycenia się po niższej spośród dwóch wartości: pierwotnej wartości bilansowej lub wartości godziwej, pomniejszonej o koszty związane ze sprzedażą.

### **2.1 Ujęcie przychodów i kosztów oraz zasady ustalenia wyniku finansowego**

Przychody ze sprzedaży produktów oraz usług wykazywane są w wartościach netto (bez podatku od towarów i usług) wynikających z transakcji sprzedaży, z uwzględnieniem upustów i rabatów.

W przypadku realizacji kontraktów długoterminowych przychody ustalane są metodą „zysku zerowego” tj. do wysokości poniesionych w związku z danym kontraktem kosztów. Polityka rachunkowości dopuszcza odstępstwo od tej metody w szczególnie uzasadnionych wypadkach, w przypadku gdyby metoda „zerowego zysku” nie odzwierciedlała stanu faktycznego (jak na przykład zakończenie kontraktu deweloperskiego pomimo braku formalnego odbioru lub przeniesienia własności na rzecz inwestora). Odstępstwo wymaga uchwały Zarządu.

Zastosowanie takiej metody wynika z faktu, że Grupa nie jest w stanie wiarygodnie oszacować stopnia zaawansowania prowadzonych robót. Grupa realizuje obiekty handlowe, których głównym odbiorcą są sieci handlowe. Każdy obiekt jest niepowtarzalny, nie można ustalić jednostkowego kosztu wytworzenia. Obiekty są zróżnicowane pod względem budowy np. garaże podziemne, obiekty jednopiętrowe, z parkingami na dachach. Każda lokalizacja obiektu posiada swoją własną odrębną charakterystykę, zarówno jeżeli chodzi o zewnętrzne uwarunkowania lokalne, jak i uwarunkowania na samej nieruchomości, na której prowadzone są prace budowlane.

Koszty sprzedanych produktów i usług ujmowane są współmiernie do przychodów ze sprzedaży i obejmują wartość sprzedanych produktów, towarów i innych składników wycenionych po koszcie wytworzenia lub w cenach nabycia. Do kosztów tych zalicza się bezpośrednie koszty realizacji kontraktów, jak również koszty ogólne funkcjonowania komórek produkcyjnych i pomocniczych bezpośrednio biorących udział w wytwarzaniu produktów.

Koszty sprzedaży obejmują koszty sprzedaży działu informatycznego. Ponieważ nie jest możliwe bezpośrednie przypisanie poszczególnych kosztów kosztom sprzedaży przyjęto zasadę, według której 50% kosztów funkcjonowania działu kwalifikuje się jako koszty sprzedaży.

Koszty ogólnego zarządu stanowią koszty ogólne funkcjonowania Grupy, a w szczególności: koszty zarządu oraz koszty działów pracujących na potrzeby całej Grupy.

Pozostałe przychody i koszty operacyjne obejmują przychody i koszty nie związane bezpośrednio ze zwykłą działalnością jednostki i stanowią głównie: wynik na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych, darowizny oraz skutki aktualizacji wartości aktywów niefinansowych.

Przychody finansowe obejmują głównie przypadające na okres sprawozdawczy odsetki i różnice kursowe.

Koszty finansowe obejmują głównie przypadające na bieżący okres koszty z tytułu: zapłaconych odsetek, odsetek od kredytów, różnic kursowych i obniżenia wartości aktywów finansowych. Koszty finansowe poniesione w okresie realizacji inwestycji zaliczane są do aktywów.

Podatek dochodowy i pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku stanowią podatek dochodowy od osób prawnych będący zobowiązaniem wobec budżetu (część bieżąca) oraz rezerwy lub aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, spowodowane przejściowymi różnicami między wykazywaną wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową (część odroczone).

Podatek bieżący obliczany jest według zasad określonych odrębnymi przepisami (Ustawa o podatku dochodowym od osób prawnych), tj. przy naliczaniu podatku dochodowego nie mają zastosowania przepisy, na podstawie których sporządzane jest niniejsze sprawozdanie finansowe.

### ***Wycena aktywów i pasywów***

Aktywa niematerialne wyceniane są według cen nabycia lub kosztów pozyskania po pomniejszeniu o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Wartość firmy stanowiąca nadwyżkę ceny nabycia nad wartością netto nabytych aktywów poddawana jest corocznie testowi na utratę wartości.

Rzeczowe składniki majątku trwałego wyceniane są w cenach nabycia lub kosztach wytworzenia, pomniejszonych o skumulowane odpisy amortyzacyjne oraz dokonane odpisy aktualizujące ich wartość, tj. według modelu historycznego. Wartość rzeczowych składników majątku trwałego powiększa się o koszty kredytów bezpośrednio związanych z finansowaniem poszczególnych składników majątku trwałego.

Nieruchomości, które stanowiły rzeczowe składniki majątku trwałego w dniu „przejścia na MSR/MSSF” zostały przeszacowane do wartości godziwej. Przeszacowania dokonano w oparciu o wyceny sporządzone przez rzeczoznawcę majątkowego.

Środki trwałe umarżane są według metody liniowej, począwszy od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. W uzasadnionych przypadkach do ceny nabycia lub kosztu wytworzenia środków trwałych w budowie zalicza się różnice kursowe z wyceny należności i zobowiązań powstałe na dzień bilansowy oraz odsetki od zobowiązań finansujących wytworzenie lub nabycie środków trwałych.

Należności długoterminowe wycenia się według wartości nominalnej. W pozycji tej Grupa wykazuje depozyty złożone na rachunkach bankowych, stanowiące zabezpieczenie wydanych gwarancji bankowych, które na okres, w którym stanowią zabezpieczenie wydanych gwarancji stanowią własność banków. Zasada wyceny w wartości nominalnej, nie uwzględniającej zmiany wartości pieniądza w czasie wynika z faktu, że z tytułu lokowania depozytów w bankach, Grupa systematycznie otrzymuje odsetki od tych należności.

### ***Nieruchomości inwestycyjne***

W Grupie P.A. NOVA występują następujące rodzaje (Segmenty) nieruchomości inwestycyjnych:

1. Nieruchomości zabudowane obiektami handlowymi lub przemysłowymi, oddane do użytkowania i wynajmowane, z których czerpane są pożytki w postaci czynszów;
2. Nieruchomości (grunty) nabyte w celu wybudowania na nich obiektów handlowych lub przemysłowych w celu ich przyszłego wynajmu i czerpania pożytków w postaci czynszów;
3. Nieruchomości (grunty), które nabywane są w związku z ich atrakcyjną lokalizacją, ceną lub wstępnym zainteresowaniem potencjalnego nabywcy zainteresowanego realizacją na tej nieruchomości inwestycji (obiekt handlowy, przemysłowy itp.).

Nieruchomości opisane w poz. 1 w Sprawozdaniu z Sytuacji Finansowej wykazywane są w pozycji Nieruchomości Inwestycyjne, z uwagi na definicję Nieruchomości Inwestycyjnych w MSR 40 punkt 5, to jest:

- a) Właściciel traktuje je jako źródło przychodów z czynszów,
- b) Właściciel utrzymuje je w posiadaniu ze względu na przyrost ich wartości,
- c) Względnie właściciel uzyskuje obie wyżej wymienione korzyści,
- d) Nieruchomość nie jest wykorzystywana przy produkcji, dostawach dóbr, świadczeniu usług lub czynnościach administracyjnych,
- e) Nieruchomość nie jest przeznaczona na sprzedaż w ramach zwykłej działalności jednostki.

Nieruchomości opisane w poz. 2 w Sprawozdaniu z Sytuacji Finansowej wykazywane są w pozycji Nieruchomości Inwestycyjne, z uwagi na definicję Nieruchomości Inwestycyjnych w MSR 40 punkty 8a oraz 8e to jest:

- a) Co do punktu 8a – w związku z planowaną przyszłą realizacją inwestycji na tych nieruchomościach Grupa oczekuje długoterminowego wzrostu wartości tych nieruchomości, a ponadto grunty te nie są przeznaczone do odsprzedaży,
- b) Co do punktu 8e – po nabyciu gruntu trwa proces dostosowywania go (proces formalno – prawny oraz proces budowlany) do przyszłego użytkowania w sposób właściwy dla Nieruchomości Inwestycyjnych opisanych w poz. 2.

Nieruchomości opisane w poz. 3 w Sprawozdaniu z Sytuacji Finansowej wykazywane są w pozycji Nieruchomości Inwestycyjne, z uwagi na definicję Nieruchomości Inwestycyjnych w MSR 40 punkty 8a oraz 8b to jest:

- a) Co do punktu 8a - jak wskazano powyżej nabycie nieruchomości następuje w związku z atrakcyjną ceną bądź lokalizacją, co daje podstawy do oczekiwania przyszłego długoterminowego wzrostu jej wartości,
- b) Co do punktu 8b - do czasu zawarcia wiążących umów na sprzedaż nieruchomości ich przeznaczenie jest nieokreślone.

W momencie zawarcia wiążącej umowy na sprzedaż nieruchomości (niezabudowanej bądź też zabudowanej na zlecenie przyszłego nabywcy obiektem realizowanym na jego zlecenie) nieruchomości takie przestają być Nieruchomościami Inwestycyjnymi i ich wartość wykazywana jest w Sprawozdaniu z całkowitych dochodów jako koszt kontraktu.

## **Wycena**

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są w cenach nabycia lub kosztach wytworzenia, pomniejszonych o ewentualne odpisy aktualizujące ich wartość, tj. według modelu historycznego.

Nieruchomości inwestycyjne, które stanowiły składniki majątku Spółki w dniu „przejścia na MSR/MSSF” zostały przeszacowane do wartości godziwej. Przeszacowania dokonano w oparciu o wyceny sporządzone przez rzeczoznawcę majątkowego.

Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych, które nie podlegają konsolidacji wycenia się zgodnie z MSR39 – według ceny nabycia.

Rzeczowe składniki aktywów obrotowych wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od ich cen sprzedaży netto na dzień bilansowy.

Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty. W zależności od terminu wymagalności należności wykazywane są jako krótkoterminowe (do 12 miesięcy od dnia bilansowego) lub długoterminowe (powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego). W celu urealnienia wartości należności pomniejszone są o odpisy aktualizujące wartość należności wątpliwych z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące). Należności długoterminowe z tytułu pożyczek wykazywane są w wartości godziwej uwzględniającej zmianę wartości pieniądza w czasie, a wycena tych należności odnoszona jest w wynik bieżącego okresu.

Należności wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy według średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

Różnice kursowe od należności wyrażonych w walutach obcych powstałe na dzień wyceny i przy zapłacie zalicza się odpowiednio: ujemne do kosztów finansowych, dodatnie do przychodów finansowych.

Należności z tytułu dostaw i usług o terminie wymagalności powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego, to część z należności za wykonane usługi zatrzymana przez odbiorców na okresy gwarancyjne. Termin płatności powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego jest terminem wynikającym z zawieranych umów, ponieważ w praktyce należności z tytułu zatrzymywanych kaucji są po pewnym czasie zastępowane przez gwarancje bankowe lub ubezpieczeniowe Grupa nie stosuje zasady wykazywania tych należności w wartości godziwej uwzględniającej zmianę wartości pieniądza w czasie. Wobec powyższego należności z tytułu dostaw i usług są w całości wykazywane jako aktywa krótkoterminowe.

Środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej. Wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy według średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

Rozliczenia międzyokresowe czynne to przede wszystkim rozliczenia międzyokresowe powstałe w związku z wyceną kontraktów długoterminowych (budowlanych) zgodnie z MSR 11. Do wyceny kontraktów budowlanych Spółka stosuje metodę „zerowego zysku”. Polityka rachunkowości Spółki dopuszcza odstępstwo od tej metody w szczególnie uzasadnionych przypadkach, gdyby metoda „zerowego zysku” nie odzwierciedlała stanu faktycznego (jak na przykład zakończenie kontraktu deweloperskiego pomimo braku formalnego odbioru lub przeniesienia własności na rzecz inwestora). Odstępstwo wymaga uchwały Zarządu.

Na równi z kontraktami budowlanymi traktowane są kontrakty obejmujące w ramach zlecenia również pozyskanie nieruchomości gruntowej (kontrakty deweloperskie), jeżeli są one realizowane na konkretne zlecenie i pod stałym nadzorem inwestora.

Rozliczenia międzyokresowe kosztów są dokonywane, jeżeli istotne koszty poniesione dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych.

Kapitał podstawowy wykazywany jest w wysokości nominalnej, wynikającej ze Statutu Jednostki dominującej, zgodnej z wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego.

Pozostałe kapitały to:

1. Akcje własne wykazywane w cenie nabycia;
2. Kapitał stanowiący nadwyżkę ceny emisyjnej nad ceną nominalną akcji serii D i E;
3. Zyski zatrzymane, na które składają się przede wszystkim nie podzielone zyski z lat ubiegłych przeznaczone na kapitały zapasowy i rezerwy decyzjami akcjonariuszy (udziałowców), kapitał powstały w skutek przejścia na MSR/MSSF z dniem 1 stycznia 2006 r. oraz późniejsze korekty wyników finansowych za lata 2006, 2007. Ponadto w zyskach zatrzymanych wykazuje się całkowite dochody okresu sprawozdawczego.

Rezerwy tworzy się na pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa przyszłe zobowiązania i wycenia się je na dzień bilansowy w wiarygodnie oszacowanej wartości. Rezerwy zalicza się odpowiednio do kosztów operacyjnych, pozostałych kosztów operacyjnych, kosztów finansowych, zależnie od okoliczności, z którymi przyszłe zobowiązania się wiążą.

Rezerwy tworzone są na poniższe tytuły: odroczonego podatku dochodowego, rezerwy na naprawy gwarancyjne, rezerwy na świadczenia emerytalne i inne koszty związane z zarachowanymi już przychodami.

Rezerwy na naprawy gwarancyjne tworzone są na podstawie szacunków opartych na najlepszej wiedzy Zarządu i osób bezpośrednio odpowiedzialnych za realizację kontraktów budowlanych. Rezerwy na naprawy gwarancyjne zalicza się do kosztu wytworzenia sprzedanych produktów.

Zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów wyceniane są w kwocie wymagającej zapłaty. Koszty finansowania zewnętrznego (prowinizje, odsetki, różnice kursowe) zaciągniętego w związku ze współfinansowaniem nakładów na realizację majątku trwałego, do czasu oddania danego składnika majątkowego do użytkowania są kapitalizowane i odnoszone na wartość tych składników majątku trwałego.

Grupa przyjęła zasadę, że kredyty przeznaczone na współfinansowanie celowych przedsięwzięć jakimi są realizacje obiektów handlowych i przemysłowych – zaciągane są w walutach takich samych w jakich zawierana jest większość umów najmu dla poszczególnych obiektów. Działanie takie ma na celu zabezpieczenie wysokości przyszłych wpływów (zapewnienie zgodności waluty wpływów z walutą spłaty kredytu).

Zobowiązania w walutach obcych wycenia się według średniego kursu ustalonego na dzień wyceny danej waluty przez NBP oraz po uwzględnieniu odpisów z tytułu aktualizacji wyceny. Różnice kursowe ustalone w trakcie roku lub na moment bilansowy odnosi się w ciężar kosztów finansowych lub na dobro przychodów finansowych. W przypadku instrumentów finansowych, co do których Spółka stosuje politykę zabezpieczeń (w szczególności kredyty) powstałe różnice kursowe odnoszone są na kapitał z aktualizacji wyceny instrumentów finansowych pod warunkiem spełnienia kryterium efektywności.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług o terminie wymagalności powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego to część zobowiązań za otrzymane usługi zatrzymana na okresy gwarancyjne. Termin płatności powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego jest terminem wynikającym z zawieranych umów, jednak ponieważ w praktyce zobowiązania z tytułu zatrzymywanych kaucji są po pewnym czasie zastępowane przez gwarancje bankowe / ubezpieczeniowe przedkładane przez dostawców / podwykonawców Grupa nie stosuje zasady

wykazywania tych należności w wartości godziwej uwzględniającej zmianę wartości pieniądza w czasie. Wobec powyższego zobowiązania z tytułu dostaw i usług są w całości wykazywane jako krótkoterminowe.

Do rozliczeń międzyokresowych (pasywnych) zalicza się:

- otrzymane płatności z tytułu realizacji kontraktów długoterminowych nie stanowiące przychodów faktycznie zrealizowanych,
- rozliczane w czasie dotacje (dotacje rozliczane są systematycznie w czasie użytkowania dotowanych środków trwałych jako przychody wykazywane w rachunku zysków i strat).

## **ZGODNOŚĆ Z MSSF**

### **Wpływ nowych i zmienionych standardów i interpretacji**

Od dnia 1 stycznia 2017 r. Grupę obowiązują następujące zmiany do standardów:

- Zmiany do MSR 7 „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych” pt. Inicjatywa dotycząca ujawniania informacji,
- Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy” dotyczące ujmowania aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego w odniesieniu do niezrealizowanych strat,
- Roczne zmiany MSSF 2014-2016, w zakresie doprecyzującym MSSF 12 Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach.

Zastosowanie zmian do standardów nie miało wpływu na politykę rachunkowości Grupy ani na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Powyższe zmiany do standardów zostały do dnia publikacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego zatwierdzone do stosowania przez Unię Europejską.

### **Opublikowane standardy i interpretacje, które jeszcze nie obowiązują i nie zostały wcześniej zastosowane przez Spółkę**

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupa nie zdecydowała o wcześniejszym zastosowaniu wymienionych poniżej opublikowanych standardów, interpretacji lub poprawek do istniejących standardów przed ich datą wejścia w życie. Poza wskazanymi poniżej nowymi standardami, inne zmiany nie mają zastosowania do działalności Grupy.

### **MSSF 9 „Instrumenty finansowe”**

#### **Wejście w życie:**

Data wyjęcia w życie w UE – okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2018 lub po tej dacie.

Główne zmiany wprowadzone przez standard:

MSSF 9 usuwa obecnie występujące w MSR 39 kategorie aktywów finansowych. Klasyfikacja aktywów finansowych zgodnie z MSSF 9 jest uzależniona od modelu biznesowego zarządzania aktywami finansowymi oraz charakterystyki umownych przepływów pieniężnych. Zgodnie ze standardem aktywa finansowe klasyfikowane są wyłącznie do trzech grup:

- aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik,
- aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody,
- aktywów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu.

Standard zawiera także nowe wytyczne dotyczące rachunkowości zabezpieczeń mające na celu uproszczenie bieżących rozwiązań oraz lepsze odzwierciedlenie zasad zarządzania ryzykiem.

#### **Wpływ zmian na sprawozdanie finansowe:**

Na moment sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupa zakończyła większość prac związanych z wdrożeniem nowego standardu MSSF 9. Grupa rozpoczęła projekt wdrożenia MSSF 9, który został zaplanowany w dwóch etapach:

- etap I: analiza i wstępne oszacowanie wpływu,

- etap II: wdrożenie MSSF 9 na bazie wypracowanej koncepcji.

Uznając, że nie jest możliwe bezpośrednio przełożenie kategorii aktywów finansowych wskazanych w MSR 39 Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena, na kategorie zdefiniowane w MSSF 9 Instrumenty finansowe, Grupa dokonała stosownych zmian w polityce rachunkowości i procedurach operacyjnych. Zostały opracowane i wdrożone metodyki oceny modeli biznesowych oraz analizy przepływów pieniężnych, w tym identyfikując aktywa, co do których po 1 stycznia 2018 r. nastąpi zmiana metody wyceny z zamortyzowanego kosztu na wartość godziwą. Na ich podstawie Spółka przeprowadziła testy modelu biznesowego dla wszystkich istotnych na dzień 31 grudnia 2017 roku pozycji aktywów finansowych.

Na podstawie tego testu Grupa uznaje, że:

- Wszystkie aktywa finansowe, które są klasyfikowane w niniejszym sprawozdaniu finansowym zgodnie z MSR 39 jako pożyczki i należności a także aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności zostaną zaklasyfikowane na podstawie modelu biznesowego do aktywów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu.
- Wszystkie aktywa finansowe, które są klasyfikowane w niniejszym sprawozdaniu finansowym jako aktywa finansowe przeznaczone do obrotu zostaną zaklasyfikowane na podstawie modelu biznesowego jako aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik.
- Wszystkie aktywa finansowe, które są klasyfikowane w niniejszym sprawozdaniu finansowym zgodnie z MSR 39 jako dostępne do sprzedaży zostaną zaklasyfikowane na podstawie modelu biznesowego jako aktywa finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu.

Zmiana sposobu wyceny w ocenie Zarządu jednostki dominującej nie będzie miała istotnego wpływu na wynik finansowy, kapitały własne oraz sumę bilansową grupy.

Na dzień 31 grudnia 2017 roku grupa posiada instrumenty zabezpieczające zmienność przepływów pieniężnych związanych z ryzykiem stopy procentowej w przypadku płatności rat z tytułu umów kredytowych (instrument IRS) a także związanych z ryzykiem zmiany kursu walut w przypadku zabezpieczenia przyszłych przepływów pieniężnych z tytułu umów najmu w walucie obcej. Wspomniane instrumenty IRS objęte są rachunkowością zabezpieczeń.

Analiza ryzyk i korzyści związanych z przyjęciem rozwiązań dotyczących rachunkowości zabezpieczeń wprowadzanych przez MSSF 9 Instrumenty finansowe w kontekście charakterystyki portfela instrumentów finansowych w Spółce wskazała na zasadność dalszego stosowania zasad określonych w MSR 39 Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena.

W ocenie Zarządu P.A. Nova S.A. zastosowanie MSSF 9 Instrumenty finansowe w części dotyczącej rachunkowości zabezpieczeń miało istotny wpływ na wynik finansowy, kapitały własne oraz sumę bilansową Spółki.

## **MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”**

### **Wejście w życie:**

Data wyjęcia w życie w UE – okresy roczne rozpoczynające się dnia 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie.

### **Główne zmiany wprowadzone przez standard:**

Standard ma zastosowanie do wszystkich umów skutkujących przychodami. Fundamentalną zasadą nowego standardu jest ujmowanie przychodów w wysokości ceny transakcyjnej w momencie przekazania przyrzeczonych w umowie towarów lub usług na rzecz klienta, które ma miejsce wtedy, gdy klient uzyskuje kontrolę nad tymi składnikami aktywów. Ujmowanie przychodów następuje na podstawie pięcioelementowego modelu. Wszelkie towary lub usługi sprzedawane w pakietach, które da się wyodrębnić w świetle zawartej z klientem umowy, należy ujmować oddzielnie. Ponadto wszelkie upusty i rabaty dotyczące ceny transakcyjnej należy co do zasady alokować do poszczególnych elementów pakietu. W przypadku, gdy wysokość przychodu jest zmienna, kwoty zmienne są zaliczane do przychodów, o ile istnieje duże prawdopodobieństwo, że w przyszłości nie nastąpi odwrócenie ujęcia przychodu w wyniku przeszacowania wartości. Koszty poniesione w celu pozyskania i zabezpieczenia kontraktu z klientem należy aktywować i rozliczać w czasie przez okres konsumowania korzyści z tego kontraktu.



## **Wpływ zmian na sprawozdanie finansowe:**

Spółka dokonała analizy wpływu zastosowania MSSF 15 na sposób ujmowania przychodów z umów realizowanych przez Grupa. Pierwsza faza prac dotyczyła analizy różnic pomiędzy MSSF 15 a dotychczas obowiązującymi zasadami w obszarze ujmowania przychodów. Druga faza prac dotyczyła analizy umów z klientami w pięciu krokach, które są niezbędne z punktu widzenia prawidłowego ustalenia przychodów zgodnie z MSSF 15 Przychody z umów z klientami – od identyfikacji umowy (lub ich grup), przez wskazanie pojedynczych zobowiązań i ustalenie cen, przyporządkowanie ich do poszczególnych zobowiązań i rozpoznanie przychodu. W następnym kroku, Spółka dokonała agregacji zrealizowanych w 2017 r. umów z klientami, łącząc je w pakiety, przyjmując, jako podstawowe kryterium łączenia, moment przeniesienia kontroli nad przyrzeczonymi w umowie dobrami, na klienta. W ocenie Zarządu dotychczasowy sposób ujęcia przychodów odpowiada modelowi zawartemu w MSSF 15. W trakcie analizy wpływu uznano także, że MSSF 15 nie ma istotnego wpływu również na kwotę prezentowanych przychodów. W związku z powyższym w ocenie Zarządu Spółki dominującej wprowadzenie MSSF 15 nie będzie miała istotnego wpływu na wynik finansowy, kapitały własne oraz sumę bilansową Spółki.

## **MSSF 16 „Leasingi”**

### **Data wejścia w życie:**

Data wyjęcia w życie w UE – okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2019 lub po tej dacie.

### **Główne zmiany wprowadzone przez standard:**

Nowy standard wprowadza jeden model ujęcia leasingu w księgach rachunkowych leasingobiorcy, zbieżny z ujęciem leasingu finansowego w ramach MSR 17. Zgodnie z MSSF 16 umowa jest leasingiem lub zawiera leasing, jeśli przekazuje prawo do kontroli użytkowania zidentyfikowanego składnika aktywów na dany okres w zamian za wynagrodzenie. Analiza umów pod kątem spełnienia nowej definicji leasingu może doprowadzić zarówno do uznania niektórych umów traktowanych obecnie jako usługi za zawierające leasing, jak też do uznania niektórych umów traktowanych obecnie jako leasing, w szczególności operacyjny, za usługi.

## **Wpływ zmian na sprawozdanie finansowe:**

Spółka dokonała analizy wpływu zastosowania MSSF 16 na sposób ujmowania umów leasingowych zawartych przez Grupę. Analiza dotyczyła identyfikacji różnic pomiędzy MSSF 16 a dotychczas obowiązującymi zasadami w obszarze ujmowania umów leasingu. W ocenie Zarządu dotychczasowy sposób ujęcia umów leasingowych odpowiada modelowi zawartemu w MSSF 16. W związku z powyższym w ocenie Zarządu wprowadzenie MSSF 16 nie będzie miała istotnego wpływu na wynik finansowy, kapitały własne oraz sumę bilansową Grupy.

Pozostałe opublikowane, lecz jeszcze nieobowiązujące standardy i interpretacje nie dotyczą działalności Grupy lub nie będą mieć na nią wpływu. Są to:

- Zmiany do MSSF 10 oraz MSR 28 dotyczące sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostkami stowarzyszonymi lub wspólnymi przedsięwzięciami,
- Zmiany do MSSF 2 dotyczące klasyfikacji i wyceny transakcji płatności w formie akcji,
- Zmiany do MSSF 4 dotyczące zastosowania MSSF 9 wraz z MSSF 4,
- Zmiany do MSR 40 dotyczące zasad przeniesienia nieruchomości do lub z nieruchomości inwestycyjnych
- Interpretacja KIMSF 22 dotycząca transakcji w walucie obcej i płatności zaliczkowych,
- Interpretacja KIMSF 23 dotycząca niepewności co do ujęcia podatku dochodowego,
- MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe,
- Poprawki do MSSF 9 dotyczące dłużnych aktywów finansowych posiadających opcję wcześniejszej spłaty, która może skutkować powstaniem tzw. negatywnej rekompensaty,
- Poprawki do MSR 28 dotyczące długoterminowych udziałów, stanowiących część inwestycji netto w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach,
- Roczne zmiany MSSF 2014-2016 w zakresie doprecyzującym MSR 28 i MSSF 1,
- Roczne zmiany MSSF 2015-2017,
- Zmiany do MSR 19 dotyczące zmian, ograniczeń lub rozliczeń planów określonych świadczeń.

Powyżej wymienione standardy, za wyjątkiem zmian do MSSF 4, MSSF 2 oraz rocznych zmian MSSF 2014-2016, oczekują na zatwierdzenie przez Unię Europejską. Spółka zamierza zastosować wszystkie zmiany zgodnie z ich datą wejścia w życie.

## **PODSTAWOWE OSĄDY RACHUNKOWE I PODSTAWY SZACOWANIA NIEPEWNOŚCI**

Stosując zasady rachunkowości obowiązujące w Grupie, Zarząd zobowiązany jest do dokonywania szacunków, osądów i założeń dotyczących kwot bilansowych aktywów i zobowiązań, których nie da się określić wykorzystując inne źródła. Szacunki i związane z nimi założenia opierają się na doświadczeniach historycznych i innych czynnikach uznawanych za istotne. Rzeczywiste wyniki mogą odbiegać od przyjętych wartości szacunkowych. Szacunki i leżące u ich podstaw założenia podlegają bieżącej weryfikacji. Zmianę wielkości szacunkowych ujmuje się w okresie, w którym nastąpiła weryfikacja, jeśli dotyczy ona wyłącznie tego okresu, lub w okresie bieżącym i okresach przyszłych, jeśli zmiana dotyczy ich na równi z okresem bieżącym.

Podstawowymi wielkościami podlegającymi oszacowaniu przez Zarząd są rezerwy na naprawy gwarancyjne oraz wartość firmy. Za szacowanie można również przyjąć ustalanie wyników finansowych (przychodów, kosztów) z realizacji długoterminowych kontraktów budowlanych.

### **Szacowanie rezerw na naprawy gwarancyjne**

Specyfika działalności Jednostki dominującej wymaga udzielania gwarancji usunięcia wad i usterek (gwarancja i rękojmia) z tytułu wykonywanych robót budowlanych. Równocześnie zleceniodawcy wymagają złożenia odpowiednich zabezpieczeń na wypadek nie wykonania zobowiązań gwarancyjnych. Zabezpieczenia ustalone są na poziomie określonym umownie w wysokości 2,5 lub 5 % wartości wykonanych prac. Doświadczenie Zarządu pokazuje, że faktyczna wartość kosztów ponoszonych przy usuwaniu wad i usterek w okresie gwarancyjnym kształtuje się na zupełnie innym (niższym) poziomie. Toteż gwarancje na naprawy gwarancyjne wykazywane są w wysokości oszacowanej przez Zarząd przy udziale osób bezpośrednio odpowiedzialnych za realizację poszczególnych zleceń (kierownicy budów).

### **Szacowanie wartości firmy**

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym występuje wartość firmy, która powstała na skutek nabycia udziałów w jednostce zależnej za cenę wyższą od obecnej wartości aktywów netto przypadającej na jednostkę dominującą. Nabycie nastąpiło w dwóch etapach:

1. 27 czerwca 2008 r. – P.A. NOVA S.A. objęła kontrolę nad spółką San Development Sp. z o.o. w wyniku pozyskania 47,7% udziałów, co dało łącznie udział w kapitale spółki zależnej równy 81%;
2. 26 czerwca 2009 r. – P.A. NOVA S.A. nabyła kolejne 19% udziałów, osiągając jednocześnie 100% udziałów w kapitale spółki San Development Sp. z o.o.

Wartość aktywów netto na podstawie, której ustalono wartość firmy została ustalona dwukrotnie, w datach nabycia kolejnych pakietów udziałów w następujący sposób:

Głównym aktywem San Development Sp. z o.o. jest nieruchomość komercyjna położona w Przemysłu, na której w momencie nabycia planowano realizację centrum handlowego (obiekt oddano do użytkowania w 2010r.). Wartość tej nieruchomości została określona poprzez oszacowanie przez rzeczoznawcę w dniu 11.07.2008r. Wycena została sporządzona przed rozpoczęciem prac budowlanych bezpośrednio związanych z realizacją inwestycji. Wycenę tę zastosowano zarówno do określenia aktywów netto na dzień 27 czerwca 2008 r. jak i na dzień 26 czerwca 2009 r.

W celu ustalenia wartości aktywów netto od wartości rynkowej nieruchomości odjęto koszty przystosowania nieruchomości do realizacji inwestycji mające wpływ na wielkość wyceny; ujemne kapitały własne San Development; koszty finansowania odpowiednio do 27 czerwca 2008 r. oraz przy drugim oszacowaniu do 26 czerwca 2009 r.

Do ustalania wartości aktywów netto na dzień 26 czerwca 2009 r. nie brano pod uwagę nakładów inwestycyjnych na realizację obiektu budowlanego, przyjmując założenie, że nakłady te są równe ich wartości rynkowej.

Co do ustalonych w powyższy sposób wartości na potrzeby rocznych sprawozdań finansowych wykonuje się testy na utratę wartości firmy.

## Szacowanie przychodów i kosztów kontraktów długoterminowych

Specyfika działalności budowlanej prowadzonej przez jednostkę dominującą sprawia, że dla ostrożności wyceny Zarząd podjął decyzję o wykazywaniu przychodów i kosztów realizacji budowlanych kontraktów długoterminowych metodą „zerowego zysku”. Takie podejście zapewnia, że wyniki finansowe wykazywane są dopiero wtedy, gdy są faktycznie zrealizowane. Polityka rachunkowości Grupy dopuszcza odstępstwo od tej metody w szczególnie uzasadnionych wypadkach, w przypadku gdyby metoda „zerowego zysku” nie odzwierciedlała stanu faktycznego (jak na przykład zakończenie kontraktu deweloperskiego pomimo braku formalnego odbioru lub przeniesienia własności na rzecz inwestora). Odstępstwo wymaga uchwały Zarządu.

## Szacowanie rezerw na świadczenia emerytalne

Rezerwy na świadczenia emerytalne dokonywane są na podstawie przeciętnych wynagrodzeń w gospodarce i oszacowania Zarządu na jakim poziomie w stosunku do przeciętnych wynagrodzeń w gospodarce będą się kształtować wynagrodzenia poszczególnych pracowników w momencie osiągnięcia wieku emerytalnego.

## SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

### Podział na segmenty

Podział na segmenty działalności przedstawiono w poniższej tabeli. Niektóre z aktywów i zobowiązań nie mogą być przypisane do konkretnych segmentów, ponieważ dotyczą całej działalności Grupy – w takim przypadku zostały one wykazane w ostatniej kolumnie poniższej tabeli.

	obiekty komercyjne na własny rachunek (do wynajmu)	obiekty własne planowane / realizowane	obiekty budowlane do sprzedaży na zewnątrz oraz działalność projektowa	działalność informatyczna	ogólne / nie przyporządkowane do żadnego segmentu	Razem
Wartości niematerialne	3 085	-	18	79	50	3 232
Rzeczowe aktywa trwałe	837	3 986	1 487	477	11 794	18 581
Należności długoterminowe	6 500	-	460	-	-	6 960
Nieruchomości inwestycyjne	646 599	16 753	43 759	-	(1)	707 110
Długoterminowe aktywa finansowe	86	1 112	5 234	-	2 076	8 508
<b><u>Razem nakłady inwestycyjne (Aktywa trwałe minus Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe)</u></b>	<b><u>657 107</u></b>	<b><u>21 851</u></b>	<b><u>50 958</u></b>	<b><u>556</u></b>	<b><u>13 919</u></b>	<b><u>744 391</u></b>
Zapasy i należności krótkoterminowe	4 369	-	18 566	804	7 753	31 492
Inwestycje krótkoterminowe	28 425	-	-	-	7 623	36 048
Zadłużenie z tytułu kredytów	(356 899)	(7 886)	-	-	(34 224)	(399 009)
<b>Aktywa własne</b>	<b>333 002</b>	<b>13 965</b>	<b>69 524</b>	<b>1 360</b>	<b>(4 929)</b>	<b>412 922</b>
Przychody ze sprzedaży	74 926	(2)	175 250	5 134	38	255 346
Struktura % przychodów ze sprzedaży	29%	0%	69%	2%	0%	100%
Koszt własny sprzedaży powiększony o koszty sprzedaży	31 137	-	157 076	5 855	-	194 068
Koszty finansowe	9 073	125	2 385	63	286	11 932
<b><u>Wynik segmentu</u></b>	<b><u>34 716</u></b>	<b><u>(127)</u></b>	<b><u>15 789</u></b>	<b><u>(784)</u></b>	<b><u>(248)</u></b>	<b><u>49 346</u></b>
<b>Struktura % wyniku</b>	<b>70%</b>	<b>0%</b>	<b>32%</b>	<b>-2%</b>	<b>-1%</b>	<b>100%</b>

### Informacje o transakcjach z ważniejszymi klientami zewnętrznymi

O transakcjach z ważniejszymi klientami zewnętrznymi informowano Raportami bieżącymi. Ponadto zestawienie tych transakcji zaprezentowano w sprawozdaniu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej.

# NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

## 1. Aktywa trwałe

### 1.1. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
a) środki trwałe (w tym)	16 495	28 237	24 839
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	7 534	8 116	3 557
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	4 904	17 225	17 494
- urządzenia techniczne i maszyny	917	471	519
- środki transportu	2 004	1 039	1 426
- inne środki trwałe	712	750	995
- inwestycje w obcych środkach trwałych	424	636	848
b) środki trwałe w budowie	2 086	1 479	709
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-	-
<b>Rzeczowe aktywa trwałe razem</b>	<b>18 581</b>	<b>29 716</b>	<b>25 548</b>

Rzeczowe aktywa trwałe (struktura własnościowa)	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
a) własne	16 939	28 720	24 526
b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu, w tym:	1 642	996	1 022
- leasingu	1 642	996	1 022
<b>Rzeczowe aktywa trwałe bilansowe razem</b>	<b>18 581</b>	<b>29 716</b>	<b>25 548</b>

## Zmiany rzeczowych aktywów trwałych

### Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2017r do 31.12.2017r

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2017r. do 31.12.2017r.							
Wyszczególnienie	- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	- urządzenia techniczne i maszyny	- środki transportu	- inne środki trwałe	- inwestycje w obce środki trwałe	Razem środki trwałe
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	7 856	21 302	3 445	5 904	2 734	2 121	43 362
b) zwiększenia (z tytułu)	-	105	743	1 531	252	-	2 631
- nabycia	-	-	538	6	139	-	683
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	11	78	-	89
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie środków w budowie)	-	105	205	-	35	-	345
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie nieruchomości inwestycyjnych)	-	-	-	-	-	-	-
- przejętych z leasingu	-	-	-	1 514	-	-	1 514
c) zmniejszenia (z tytułu)	(300)	-	(24)	(489)	(16)	-	(829)
- likwidacji	(300)	-	-	-	(11)	-	(311)

- sprzedaży	-	-	(7)	(483)	-	-	(490)
- przemieszczenia wewnętrznego	-	-	(17)	(6)	-	-	(23)
- inne (likwidacja, wycofanie z ewidencji w wyniku inwentaryzacji)	-	-	-	-	(5)	-	(5)
- inne	-	-	-	-	-	-	-
<b>d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu</b>	<b>7 556</b>	<b>21 407</b>	<b>4 164</b>	<b>6 946</b>	<b>2 970</b>	<b>2 121</b>	<b>45 164</b>
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	18	4 510	2 974	4 865	1 984	1 484	15 835
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	4	11 993	273	77	274	213	12 834
- amortyzacja bieżąca	4	510	278	560	290	213	1 855
- korekty lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- amortyzacja sprzedanych środków trwałych	-	-	(7)	(483)	-	-	(490)
- amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych	-	-	-	-	(16)	-	(16)
- inne	-	11 483	2	-	-	-	11 485
<b>g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu</b>	<b>22</b>	<b>16 503</b>	<b>3 247</b>	<b>4 942</b>	<b>2 258</b>	<b>1 697</b>	<b>28 669</b>
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
- zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-
<b>j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu</b>	<b>7 534</b>	<b>4 904</b>	<b>917</b>	<b>2 004</b>	<b>712</b>	<b>424</b>	<b>16 495</b>

**Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2016r. do 31.12.2016r.**

Wyszczególnienie	- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	-budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	-urządzenia techniczne i maszyny	-środki transportu	-inne środki trwałe	-inwestycje w obce środki trwałe	Razem środki trwałe
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	3 570	21 496	3 672	5 798	2 683	2 121	39 340
b) zwiększenia (z tytułu)	-	239	200	106	62	-	607
- nabycia	-	239	92	24	20	-	375
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie środków w budowie)	-	-	108	-	42	-	150
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie nieruchomości inwestycyjnych)	-	-	-	-	-	-	-
- przejętych z leasingu	-	-	-	82	-	-	82
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	(427)	-	(12)	-	(439)

- likwidacji	-	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-	-	-	-	-
- przemieszczenia wewnętrznego	-	-	-	-	-	-	-
- inne (likwidacja, wycofanie z ewidencji w wyniku inwentaryzacji)	-	-	(427)	-	(12)	-	(439)
- inne	-	-	-	-	-	-	-
<b>d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu</b>	<b>3 570</b>	<b>21 735</b>	<b>3 445</b>	<b>5 904</b>	<b>2 733</b>	<b>2 121</b>	<b>39 508</b>
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	14	4 002	3 153	4 372	1 687	1 272	14 500
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	4	508	(179)	493	296	213	1 335
- amortyzacja bieżąca	4	508	248	493	307	213	1 773
- korekty lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- amortyzacja sprzedanych środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-
- amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych	-	-	(427)	-	(11)	-	(438)
- inne	-	-	-	-	-	-	-
<b>g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu</b>	<b>18</b>	<b>4 510</b>	<b>2 974</b>	<b>4 865</b>	<b>1 983</b>	<b>1 485</b>	<b>15 835</b>
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
- zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-
<b>j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu</b>	<b>8 116</b>	<b>17 225</b>	<b>471</b>	<b>1 039</b>	<b>750</b>	<b>636</b>	<b>28 237</b>

**Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2015r. do 31.12.2015r**

Wyszczególnienie	- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	-budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	-urządzenia techniczne i maszyny	-środki transportu	-inne środki trwałe	-inwestycje w obce środki trwałe	Razem środki trwałe
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	3 570	20 362	3 462	5 865	2 134	2 121	37 514
b)zwiększenia (z tytułu)	-	1 134	210	270	563	-	2 177
- nabycia	-	-	98	3	450	-	551
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie środków w budowie)	-	1 134	112	-	113	-	1 359
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie nieruchomości inwestycyjnych)	-	-	-	-	-	-	-
- przejętych z leasingu	-	-	-	267	-	-	267
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	(336)	(14)	-	(350)

- likwidacji	-	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-	(336)	-	-	(336)
- przemieszczenia wewnętrznego	-	-	-	-	(14)	-	(14)
- inne (likwidacja, wycofanie z ewidencji w wyniku inwentaryzacji)	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-	-
<b>d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu</b>	<b>3 570</b>	<b>21 496</b>	<b>3 672</b>	<b>5 799</b>	<b>2 683</b>	<b>2 121</b>	<b>39 341</b>
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	10	3 396	2 864	4 164	1 421	1 060	12 915
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	3	606	289	209	267	213	1 587
- amortyzacja bieżąca	3	606	289	545	267	213	1 923
- korekty lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- amortyzacja sprzedanych środków trwałych	-	-	-	(336)	-	-	(336)
- amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-	-
<b>g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu</b>	<b>13</b>	<b>4 002</b>	<b>3 153</b>	<b>4 373</b>	<b>1 688</b>	<b>1 273</b>	<b>14 502</b>
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
- zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-
<b>j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu</b>	<b>3 557</b>	<b>17 494</b>	<b>519</b>	<b>1 426</b>	<b>995</b>	<b>848</b>	<b>24 839</b>

## 1.2. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
Nieruchomości użytkowane (wynajmowane)	641 769	617 390	611 942
Pozostałe nieruchomości inwestycyjne	65 341	43 439	36 373
Zmiany stanu nieruchomości inwestycyjnych	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
a) stan na początek okresu	660 829	648 315	436 556
b) zwiększenie (z tytułu)	59 721	36 077	216 497
- przekwalifikowane	11 917	-	4 245
- nabycie / wytworzenie	47 804	30 773	37 016
- przekwalifikowanie ze środków trwałych w budowie w związku z oddaniem do użytkowania	-	5 304	169 757
- objęcie konsolidacją	-	-	5 479
- aktywa trwale klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-

c) zmniejszenia (z tytułu)	13 440	23 563	4 738
- sprzedaży	11 907	18 731	3 980
- przekwalifikowanie do rzeczowych aktywów trwałych (w ramach jednostki dominującej oraz w związku ze sprzedażą do spółek objętych konsolidacją)	-	541	-
- likwidacja nakładów inwestycyjnych / koszty zamiany nieruchomości	423	-	217
- wydanie na potrzeby realizacji kontraktu deweloperskiego	-	4 271	541
- przejęcie z mocy prawa na własność gminy	94	-	-
- korekta wartości wydania na potrzeby realizacji kontraktu deweloperskiego	-	20	-
- umorzenie wartości nieruchomości	16	-	-
- aktywa trwałe klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	1 000	-	-
d) stan na koniec okresu	707 110	660 829	648 315

### 1.3. Wartości niematerialne

Wartości niematerialne (struktura własnościowa)	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
a) własne	150	167	395
b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym leasingu	-	-	-
Wartości niematerialne razem:	150	167	395

### Zmiany wartości niematerialnych

Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2017r. do 31.12.2017r.

	a	b	c	d	e	f
Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Oprogramowanie komputerowe	Inne aktywa niematerialne	Zaliczki na aktywa niematerialne	Aktywa niematerialne razem
a) wartość brutto aktywów niematerialnych na początek okresu	-	-	1 450	28	-	1 478
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	166	-	-	166
- nabycia	-	-	166	-	-	166
- wytworzenia	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-	-	-	1 644
- likwidacji	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto aktywów niematerialnych na koniec okresu	-	-	1 616	28	-	1 644
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	1 289	22	-	1 311
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	180	3	-	183
- amortyzacja bieżąca	-	-	180	3	-	183
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	1 469	25	-	1 494
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-



- zwiększenia	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-
j) wartość netto aktywów niematerialnych na koniec okresu	-	-	147	3	-	150

**Zmiany aktywów niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2016r. do 31.12.2016r.**

	a	b	c	d	e	f
Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Oprogramowanie komputerowe	Inne aktywa niematerialne	Zaliczki na aktywa niematerialne	Aktywa niematerialne razem
a) wartość brutto aktywów niematerialnych na początek okresu	-	-	1 449	22	-	1 471
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-	6	-	6
- nabycia	-	-	-	6	-	6
- wytworzenia	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-	-	-	1 477
- likwidacji	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto aktywów niematerialnych na koniec okresu	-	-	1 449	28	-	1 477
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	1 054	22	-	1 076
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	234	-	-	234
- amortyzacja bieżąca	-	-	234	-	-	234
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	1 288	22	-	1 310
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-
- zwiększenia	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-
j) wartość netto aktywów niematerialnych na koniec okresu	-	-	161	6	-	167

**Zmiany aktywów niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2015r. do 31.12.2015r.**

	a	b	c	d	e	f
Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Oprogramowanie komputerowe	Inne aktywa niematerialne	Zaliczki na aktywa niematerialne	Aktywa niematerialne razem
a) wartość brutto aktywów niematerialnych na początek okresu	-	-	1 060	22	-	1 082
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	389	-	-	389
- nabycia	-	-	389	-	-	389
- wytworzenia	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-

- sprzedaży	-	-	-	-	-	1 471
- likwidacji	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto aktywów niematerialnych na koniec okresu	-	-	1 449	22	-	1 471
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	957	22	-	979
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	97	-	-	97
- amortyzacja bieżąca	-	-	97	-	-	97
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	1 054	22	-	1 076
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-
- zwiększenia	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-
j) wartość netto aktywów niematerialnych na koniec okresu	-	-	395	-	-	395

### **Wartość firmy jednostek podporządkowanych**

Wartość firmy jednostek podporządkowanych w kwocie 3 082 tys. zł wynika z nadwyżki ceny nabycia udziałów w firmie San Development Sp. z o.o. nad wartością aktywów netto tej jednostki ustaloną na:

- 1) Dzień objęcia kontroli, tj. na 27 czerwca 2008 r. na kwotę 2 269 tys. zł,
- 2) Dzień objęcia kolejnego pakietu udziałów, tj. na dzień 26 czerwca 2009 r. na kwotę 813 tys. zł.

### **1.4. Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności**

Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
Razem:	-	-	-

### **1.5. Długoterminowe aktywa finansowe**

Długoterminowe aktywa finansowe	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
a) w jednostkach zależnych, w tym:	6 849	674	6 017
- udziały lub akcje	183	132	150
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
- udzielone pożyczki	6 264	216	5 509
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	402	326	358
- dopłaty / kapitały rezerwowe itp.	-	-	-
b) w jednostkach współzależnych, w tym:	-	-	-
- udziały lub akcje	-	-	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-

- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	-
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	-	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
c) w jednostkach stowarzyszonych, w tym:	-	-	-
- udziały lub akcje	-	-	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	-
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	-	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
d) w znaczącym inwestorze, w tym:	18	18	-
- udziały lub akcje	-	-	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	-
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	18	18	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
e) w jednostce dominującej, w tym:	-	-	-
- udziały lub akcje	-	-	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	-
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	-	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
f) pozostałych jednostkach, w tym:	1 641	1 783	2 233
- udziały lub akcje	1 575	1 783	2 233
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	-
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	-	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe ( wg rodzaju)	66	-	-
Długoterminowe aktywa finansowe, razem	8 508	2 475	8 250

<b>Zmiana stanu długoterminowych aktywów finansowych</b>	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
a) stan na początek okresu	2 475	8 250	3 846
b) zwiększenia (z tytułu)	6 323	2 758	5 736
- nabycie/objęcie udziałów	107	-	15
- udzielenie pożyczek / objęcie obligacji	5 766	2 605	5 470
- naliczenie odsetek od pożyczki / objętych obligacji	424	153	67

- wycena udziałów / akcji / pożyczek	26	-	-
- przekwalifikowanie w długoterminowe	-	-	184
c) zmniejszenia (z tytułu)	290	8 533	1 332
- przekwalifikowanie w krótkoterminowe	-	86	-
- spłata pożyczek	-	3 090	100
- spłata odsetek	-	1	-
- odpisy aktualizujące	82	391	1 212
- objęcie konsolidacją	-	4 515	-
- wycena udziałów / akcji / pożyczek	208	450	20
- przeznaczenie do sprzedaży	-	-	-
d) stan na koniec okresu	8 508	2 475	8 250

### 1.6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
a) Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	15 062	13 282	8 901
odniesionych na wynik finansowy	11 337	11 331	6 913
odniesionych na kapitał własny	3 725	1 951	1 988
odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-	-
b) Zwiększenia	5 162	10 766	9 683
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu):	4 664	6 900	8 285
- odpisu aktualizującego	124	67	81
- wyceny pozycji w walutach obcych	26	10	7
- rezerw na naprawy gwarancyjne	30	-	53
- rezerw pozostałych	12	28	6
- kwot opodatkowanych, a nieujętych w rachunku zysków i strat dotyczących rozliczeń kontraktów budowlanych i deweloperskich	556	576	-
- kosztów podlegających odliczeniu od dochodu podatkowego w momencie ich zapłaty	-	781	52
- rezerw na koszty kontraktu	-	-	985
- niezapłaconych odsetek z tytułu kredytu	123	-	32
- niezapłaconych odsetek z tytułu pożyczek	31	327	304
- koszt poręczenia kredytu	-	-	-
- opodatkowania transakcji sprzedaży nieruchomości / usług przez jednostkę dominującą do spółek zależnych / współzależnych do wysokości kwoty nieuwzględnionej wyniku skonsolidowanym	-	-	-
- innych różnic przejściowych	177	429	141

- strat podatkowych podlegających odliczeniu od podstawy opodatkowania w przyszłych okresach	-	9	1 623
- korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczone podatki dochodowe utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi	3 585	4 673	5 001
odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu wyceny instrumentów finansowych odniesionej w inne całkowite dochody)	498	3 866	1 397
odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	-	-	1
odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-	-
c) Zmniejszenia	8 348	8 986	5 302
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	6 459	6 894	3 867
- rozwiązania odpisu aktualizującego	65	98	244
- storna wyceny pozycji w walutach obcych	-	7	7
- rozwiązania rezerw na naprawy gwarancyjne	-	44	-
- rozwiązania pozostałych rezerw	10	900	685
- zapłaty odsetek z tytułu kredytu	378	5	4
- zapłaty odsetek z tytułu pożyczki	5	-	-
- ujęcia w rachunku zysków i strat z rozliczeń kontraktów budowlanych i deweloperskich opodatkowanych w poprzednich okresach	-	133	72
- zapłaty kosztów podlegających zaliczeniu w KUP w momencie zapłaty	10	-	348
- zapłaty nieopłaconych kwot na ZFŚS	-	-	-
- rozliczenia na wynik dotacji zaliczonej do przychodów podatkowych w momencie otrzymania	-	-	-
- innych różnic przejściowych	829	-	-
- odliczenia strat podatkowych	2	407	-
- korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczone podatki dochodowe utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi	4 371	4 272	2 335
- zmniejszenia różnicy pomiędzy wartością podatkową a wartością bilansową w związku z objęciem konsolidacją pełną	-	-	-
- odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	789	1 028	172
odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu wyceny instrumentów finansowych odniesionej w inne całkowite dochody)	1 889	2 092	1 435
odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	-	-	-

odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-	-
d) Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem, w tym:	11 876	15 062	13 282
odniesionych na wynik finansowy	9 542	11 337	11 331
odniesionych na kapitał własny	2 334	3 725	1 951
odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-	-

### 1.7. Długoterminowe należności

Długoterminowe należności	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
a) od jednostek powiązanych, w tym:	-	-	-
- wynagrodzenie z tytułu poręczenia kredytu	-	-	-
b) od pozostałych jednostek, w tym:	6 960	7 149	2 076
- depozyty pieniężne zabezpieczające wydane gwarancje bankowe	460	460	191
- depozyt zabezpieczający spłaty kredytu	6 500	6 689	1 885
c) odpisy aktualizujące wartości należności	-	-	-
Długoterminowe należności brutto:	6 960	7 149	2 076

Zmiana stanu długoterminowych należności (wg tytułów)	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
stan na początek okresu	7 149	2 076	527
zwiększenia (z tytułu)	103	5 214	6 418
- sprzedaży nieruchomości do spółki współzależnej	-	-	-
- przekazanie na depozyty bankowe	100	5 210	5 791
- naliczenie odsetek od depozytów	3	4	4
- przekwalifikowanie depozytu jako długoterminowy	-	-	623
- naliczenie prowizji za poręczenia kredytów spółkom celowym	-	-	-
- wycena pozycji w walutach obcych	-	-	-
zmniejszenia (z tytułu)	292	141	4 869
- rozwiązanie depozytów bankowych	292	-	4 623
- przekwalifikowanie depozytu jako krótkoterminowy	-	141	246
- spłata należności	-	-	-
- wycena pozycji w walutach obcych	-	-	-
stan na koniec okresu	6 960	7 149	2 076

Zmiana stanu odpisów aktualizujących długoterminowych należności (wg tytułów)	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
a) stan na początek okresu	-	-	-
b) zwiększenie (z tytułu)	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-
d) stan na koniec okresu	-	-	-

Długoterminowe należności (struktura walutowa)	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
a) w walucie polskiej (w zł)	6 960	7 149	2 076
b) w walutach obcych	-	-	-
- należności długoterminowe w EURO (w tys. EURO)	-	-	-
- należności długoterminowe w EURO po przeliczeniu na zł (w tys. zł)	-	-	-

### 1.8. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	1 733	2 890	4 480
- koszty uruchomionych produktów bankowych	131	234	254
- ubezpieczenia	8	-	-
- koszty pozyskania najemców	744	1 190	2 146
- podatki lokalne i opłaty za wieczyste użytkowanie rozliczane w czasie	-	-	350
- opłaty administracyjne	273	313	-
- koszty wykonania prac poza terenem obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	577	1 153	1 730

## 2. Aktywa obrotowe

### 2.1. Zapasy

Zapasy	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
materiały	19	15	49
półprodukty i produkty w toku	-	-	-
produkty gotowe	-	-	-
towary	133	2 030	449
Zapasy, razem	152	2 045	498

### 2.2. Należności krótkoterminowe

Należności krótkoterminowe	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
od jednostek powiązanych, w tym:	972	1 003	2 368
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	972	1 002	2 368
- do 12 miesięcy	972	1 002	2 368

- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
inne	-	1	-
dochodzone na drodze sądowej	-	-	-
od pozostałych jednostek, w tym:	30 368	46 814	35 464
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	25 306	41 971	22 100
- do 12 miesięcy	20 426	41 060	19 288
- powyżej 12 miesięcy	4 880	911	2 812
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	652	1 399	10 185
inne	4 410	3 444	3 179
dochodzone na drodze sądowej	-	-	-
Należności krótkoterminowe netto, razem	31 340	47 817	37 832
odpisy aktualizujące wartość należności	3 921	4 123	3 913
Należności krótkoterminowe brutto, razem	35 261	51 940	41 745

<b>Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych</b>	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
z tytułu dostaw i usług, w tym:	972	1 002	2 368
od jednostek zależnych	921	6	2 343
od jednostek współzależnych	51	2	2
od jednostek stowarzyszonych	-	44	23
od znaczącego inwestora	-	-	-
od jednostki dominującej	-	-	-
od innych jednostek powiązanych	-	950	-
inne, w tym:	-	1	-
od jednostek zależnych	-	-	-
od jednostek współzależnych	-	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	1	-
od znaczącego inwestora	-	-	-
od jednostki dominującej	-	-	-
dochodzone na drodze sądowej, w tym:	-	-	-
od jednostek zależnych	-	-	-
od jednostek współzależnych	-	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-	-
od znaczącego inwestora	-	-	-
od jednostki dominującej	-	-	-
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych netto, razem	972	1 003	2 368
odpisy aktualizujące wartość należności od jednostek powiązanych	-	-	-



Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych brutto, razem	972	1 003	2 368
---	-----	-------	-------

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
a) Stan na początek okresu	4 123	3 913	5 346
b) zwiększenia (z tytułu)	1 041	812	1 083
- utworzenie odpisów	1 041	812	1 083
c) zmniejszenia (z tytułu)	1 243	602	2 516
- wykorzystanie	-	92	-
- rozwiązanie	1 243	510	2 516
d) Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu	3 921	4 123	3 913

Należności od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług (brutto) – o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
do 1 miesiąca	16 207	28 463	9 003
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	509	3 030	3 787
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	64	4 251	349
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	106	155	1 180
powyżej 1 roku	5 082	3 095	3 401
należności przeterminowane (brutto)	6 284	5 666	6 916
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (brutto)	28 252	44 660	24 636
odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	2 946	2 689	2 536
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (netto)	25 306	41 971	22 100

Należności od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług, przeterminowane (brutto)- z podziałem na okres przeterminowania	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
do 1 miesiąca	1 701	1 376	1 596
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	701	531	341
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	1 707	728	767
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	510	457	1 389
powyżej 1 roku	1 665	2 574	2 823
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (brutto)	6 284	5 666	6 916
odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane	2 946	2 689	2 536
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (netto)	3 338	2 977	4 380

### 2.3. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	1 780	3 512	2 010
- ubezpieczenia majątkowe	551	212	427

- podatki lokalne i opłaty za wieczyste użytkowanie rozliczane w czasie	39	39	39
- opłaty administracyjne	-	-	-
- koszty finansowe rozliczane w czasie	169	252	236
- koszty wykonania prac poza terenem obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	577	577	577
- koszty pozyskania najemców	369	545	596
- inne koszty rozliczane w czasie	75	1 887	135
pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	13 394	7 827	7 014
- wycena kontraktów długoterminowych	13 394	7 827	7 014
- rozliczenia międzyokresowe przychodów	-	-	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem	15 174	11 339	9 024

#### 2.4. Należności z tytułu podatku dochodowego

Należności z tytułu podatku dochodowego	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
w kraju	1 287	921	324
za granicą	-	-	-
Należności z tytułu podatku dochodowego, razem:	1 287	921	324

#### 2.5. Krótkoterminowe aktywa finansowe

Krótkoterminowe aktywa finansowe	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
a) w jednostkach zależnych, w tym:	-	-	-
udziały lub akcje	-	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
udzielone pożyczki	-	-	-
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
b) w jednostkach współzależnych, w tym:	-	-	-
udziały lub akcje	-	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
udzielone pożyczki	-	-	-
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
c) w jednostkach stowarzyszonych, w tym:	-	-	-
udziały lub akcje	-	-	-

należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
udzielone pożyczki	-	-	-
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
d) w znaczącym inwestorze, w tym:	-	-	-
udziały lub akcje	-	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
udzielone pożyczki	-	-	-
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
e) w jednostce dominującej, w tym:	-	-	-
udziały lub akcje	-	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
udzielone pożyczki	-	-	-
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
f) w pozostałych jednostkach, w tym:	-	-	-
udziały lub akcje	-	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
udzielone pożyczki	288	288	288
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
odpisy aktualizujące wartość krótkoterminowych aktywów finansowych	(288)	(288)	(288)
Krótkoterminowe aktywa finansowe, razem	-	-	-

## 2.6. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, w tym:	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
a) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, w tym:	36 048	31 796	24 505
środki pieniężne w kasie i na rachunkach	35 939	31 796	24 505
inne środki pieniężne	109		
b) inne aktywa pieniężne	-	-	-
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	36 048	31 796	24 505

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty - struktura walutowa	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
---	------------	------------	------------

a) w walucie polskiej	28 915	27 186	21 960
b) w walutach obcych	7 133	4 610	2 545
euro (EUR)	5 046	4 610	2 545
korona czeska (CZK)	2 087	-	-
dolar amerykański (USD)	-	-	-
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	36 048	31 796	24 505

### 3. Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży

<b>Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
Razem:	1 000	-	-

### 4. Kapitały własne

Kapitał zakładowy w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym wykazany jest w wysokości kapitału zakładowego jednostki dominującej P.A. NOVA S.A.

Kapitał zakładowy (struktura)								
w zł								
Seria/emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
Seria A	Imienne uprzywilejowane	Co do głosu- 1 akcja uprawnia do dwóch głosów	Ograniczenie zbywalności zgodnie ze Statutem	500 000	500 000	Akcje powstały w związku z przekształceniem spółki z o.o. w spółkę akcyjną. 400.000 akcji zostało pokryte ze środków spółki	2007.01.25	2007.01.25
Seria B	Imienne uprzywilejowane	Co do głosu- 1 akcja uprawnia do dwóch głosów	Ograniczenie zbywalności zgodnie ze Statutem	3 700 000	3 700 000	Ze środków spółki (z kapitału zapasowego)	2007.04.19	2007.01.25
Seria C	Na okaziciela	Bez uprzywilejowania	brak	1 300 000	1 300 000	gotówką	2007.04.19	2007.01.25
Seria D	Na okaziciela	Bez uprzywilejowania	brak	2 500 000	2 500 000	gotówką	2007.08.08	2007.01.25
Seria E	Na okaziciela	Bez uprzywilejowania	brak	2 000 000	2 000 000	gotówką	2011.01.21	2011.01.21
Kapitał zakładowy, razem					10 000 000			
Wartość nominalna jednej akcji (w zł)		1,00						

### Akcje własne (wielkość ujemna)

<b>Udziały (akcje) własne</b>	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
Udziały (akcje) własne nabyte w ramach programu skupu udziałów (akcji) własnych	(577)	(577)	(577)

### Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną

<b>Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną</b>	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
z emisji akcji serii D	89 961	89 961	89 961
z emisji akcji serii E	52 895	52 895	52 895

## 5. Zobowiązania długoterminowe

### 5.1. Długoterminowe rezerwy

Zmiana stanu pozostałych rezerw długoterminowych (wg tytułów)	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
a) stan na początek okresu	3 338	3 572	3 293
b) zwiększenia (z tytułu)	639	-	751
- utworzenie rezerw na naprawy gwarancyjne w związku z oddaniem do użytkowania obiektów budowlanych	579	-	751
- utworzenie rezerw na świadczenia emerytalne i podobne	60	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	499	234	472
- wykorzystanie	324	-	-
- rozwiązanie	175	230	470
- aktualizacja rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	-	4	2
- przekwalifikowanie do krótkoterminowych	-	-	-
d) stan na koniec okresu	3 478	3 338	3 572

#### 5.1.1. Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne

Zmiana stanu rezerw na świadczenia emerytalne i podobne	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
a) stan na początek okresu	938	840	814
b) zwiększenia (z tytułu)	429	102	28
- aktualizacja naliczeń	429	102	28
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	4	2
- aktualizacja naliczeń	-	4	2
d) stan na koniec okresu	1 367	938	840

#### 5.2. Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Zmiana stanu zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
Stan zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	14 741	13 846	7 384
odniesionego na wynik finansowy	12 309	11 384	5 982
odniesionego na kapitał własny	1 435	1 465	405
odniesionego na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	997	997	997
Zwiększenia:	7 497	2 701	6 578
odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych, w tym:	6 126	2 701	5 408
- amortyzacja podatkowa	2 815	2 673	1 715
- nieotrzymane odsetki od pożyczek	-	-	-
- wycena odsetek od pożyczek	22	-	-
- nieotrzymane odsetki od depozytu	-	-	-

- wycena inwestycji	-	6	-
- wycena rachunku w EUR	-	22	-
- wycena transakcji pochodnych	28		
- inne różnice przejściowe	-		1
- naliczenie poręczenia kredytów	340	-	
- korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczony podatek dochodowy utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi	2 921	-	3 692
odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu wyceny instrumentów finansowych odniesionej w inne całkowite dochody)	1 371	-	1 170
odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	-	-	-
Zmniejszenia:	846	1 806	116
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi, w tym:	42	1 776	6
- amortyzacja podatkowa	-	-	-
- wycena odsetek od pożyczki	-	(6)	-
- nieotrzymane odsetki od pożyczek	23	-	-
- otrzymane odsetki od depozytu i lokaty	8	-	6
- wycena rachunku w EUR	11	-	-
- inne różnice przejściowe	-	-	-
- wycena inwestycji	-	-	-
- korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczony podatek dochodowy utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi		1 782	
odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	804	30	110
odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	-	-	-
Stan zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem	21 392	14 741	13 846
odniesionego na wynik finansowy	18 393	12 309	11 384
odniesionego na kapitał własny	2 002	1 435	1 465
odniesionego na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	997	997	997

### 5.3. Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki

Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
Kredyty	330 066	332 553	324 896
wobec powiązanych jednostek	-	-	-
wobec jednostek współzależnych	-	-	-
wobec jednostek zależnych	-	-	-
wobec jednostek stowarzyszonych	-	-	-
wobec znaczącego inwestora	-	-	-

wobec jednostki dominującej	-	-	-
wobec pozostałych jednostek	-	-	-
wobec znaczącego inwestora	-	-	-
wobec jednostki dominującej	-	-	-
wobec pozostałych jednostek	330 066	332 553	324 896
Pożyczki	-	-	-
wobec powiązanych jednostek	-	-	-
wobec jednostek współzależnych	-	-	-
wobec jednostek zależnych	-	-	-
wobec jednostek stowarzyszonych	-	-	-
wobec znaczącego inwestora	-	-	-
wobec jednostki dominującej	-	-	-
wobec pozostałych jednostek	-	-	-
wobec znaczącego inwestora	-	-	-
wobec jednostki dominującej	-	-	-
wobec pozostałych jednostek	-	-	-
Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki, razem	330 066	332 553	324 896

#### **5.4. Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe**

<b>Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe</b>	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
wobec jednostek zależnych, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
umowy leasingu finansowego	-	-	-
wobec jednostek współzależnych, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
umowy leasingu finansowego	-	-	-
wobec jednostek stowarzyszonych, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
umowy leasingu finansowego	-	-	-
wobec znaczącego inwestora, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-

z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
umowy leasingu finansowego	-	-	-
wobec jednostki dominującej, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
umowy leasingu finansowego	-	-	-
z tytułu wynagrodzeń za poręczenie kredytu	-	-	-
wobec pozostałych jednostek, w tym:	1 292	56	248
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
umowy leasingu finansowego	842	56	248
kaucje najemców	39		
zabezpieczenie transakcji pochodnej	411		
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe, razem	1 292	56	248

### 5.5. Długoterminowe zobowiązania

Zmiana stanu długoterminowych zobowiązań	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
a) Stan na początek okresu	3 133	3 504	1 982
b) zwiększenia z tytułu:	1 113	1 033	2 623
- emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
- zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
- umowy leasingu finansowego	-	-	-
- wynagrodzeń za poręczenie kredytu	-	-	-
- kaucji najemców	1 113	1 033	2 623
c) zmniejszenia z tytułu:	967	1 404	1 101
- wykupu dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
- sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
- umowy leasingu finansowego	-	-	-
- zapłaty wynagrodzeń za poręczenie kredytu	-	-	-
- przekwalifikowania na krótkoterminowe	218	403	75
- zwrotu kaucji najemców	749	1 001	1 026
d) Stan na koniec okresu	3 279	3 133	3 504

Zobowiązania długoterminowe, o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
powyżej 1 roku do 3 lat	511	509	948
powyżej 3 do 5 lat	1 545	1 562	1 408



powyżej 5 lat	1 223	1 062	1 148
Zobowiązania długoterminowe, razem	3 279	3 133	3 504

## 5.6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów, tym:	-	-	-
długoterminowe (wg tytułów)	-	-	-
rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	660	-	-
długoterminowe (wg tytułów)	660	-	-
- rozliczana w czasie dotacja na dofinansowanie zakupów inwestycyjnych	660	-	-
- rozliczana w czasie wartość z przeszacowania aktywów trwałych przejętych z leasingu	-	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem	660	-	-

## 6. Zobowiązania krótkoterminowe

### 6.1. Krótkoterminowe rezerwy

Zmiana stanu pozostałych rezerw krótkoterminowych (wg tytułów)	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
a) stan na początek okresu	1 571	820	893
b) zwiększenia (z tytułu)	9 133	5 345	434
- utworzenie rezerwy na nieponiesione koszty realizacji kontraktów, związane z przychodami zarachowanymi w okresie sprawozdawczym	500	4 625	-
- utworzenie rezerwy na odsetki z tytułu kredytów	379	618	432
- utworzenie rezerwy na niewykorzystane urlopy i świadczenia pracownicze	369	102	-
- utworzenie rezerwy na sprawy sądowe	7 777	-	-
- utworzenie rezerw pozostałych	108	-	2
- przekwalifikowanie z długoterminowych	-	-	-
c) zmniejszenia	1 448	4 594	507
- wykorzystanie (z tytułu)	1 448	4 593	444
poniesienie wydatków na które utworzono rezerwy	1 448	4 593	444
- rozwiązanie (z tytułu)	-	1	63
nie wystąpienia zdarzeń na które utworzono rezerwy	-	1	63
d) stan na koniec okresu	9 256	1 571	820

#### 6.1.1. Krótkoterminowe rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne

Zmiana stanu rezerw na świadczenia emerytalne i podobne	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
a) stan na początek okresu	830	728	730
b) zwiększenia (z tytułu)	369	102	-
- aktualizacja naliczeń	369	102	-

c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	2
- aktualizacja naliczeń	-	-	2
d) stan na koniec okresu	1 199	830	728

### 6.2. Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki

<b>Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki</b>	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
Kredyty	67 118	85 539	81 143
wobec powiązanych jednostek, w tym:	-	-	-
wobec jednostek zależnych	-	-	-
wobec jednostek współzależnych	-	-	-
wobec jednostek stowarzyszonych	-	-	-
wobec znaczącego inwestora	-	-	-
wobec jednostek współzależnych	-	-	-
wobec jednostki dominującej	-	-	-
wobec pozostałych jednostek	67 118	85 539	81 143
Pożyczki	1 825	-	2 031
wobec powiązanych jednostek, w tym:	1 825	-	2 031
wobec jednostek zależnych	-	-	-
wobec jednostek współzależnych	-	-	-
wobec jednostek stowarzyszonych	-	-	-
wobec znaczącego inwestora	1 825	-	2 031
wobec jednostek współzależnych	-	-	-
wobec jednostki dominującej	-	-	-
wobec pozostałych jednostek	-	-	-
Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki, razem	68 943	85 539	83 174

### 6.3. Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe

<b>Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe</b>	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
Wobec jednostek powiązanych	-	-	-
wobec jednostek zależnych, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
wobec jednostek współzależnych, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
wobec jednostek stowarzyszonych, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-

z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
wobec znaczącego inwestora, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
wobec jednostki dominującej, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
wobec pozostałych jednostek, w tym:	364	250	593
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
z tytułu leasingu	364	250	593
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe, razem	364	250	593

#### 6.4. Krótkoterminowe zobowiązania

Krótkoterminowe zobowiązania	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
Wobec jednostek powiązanych	1 372	1 018	1 865
wobec jednostek zależnych, w tym:	3	3	2
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-	2
- do 12 miesięcy	-	-	2
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
inne (wg rodzaju)	3	3	-
wobec jednostek współzależnych, w tym:	717	1 010	963
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	717	1 010	963
- do 12 miesięcy	717	1 010	963
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
inne (wg rodzaju)	-	-	-
wobec jednostek stowarzyszonych, w tym:	-	-	-
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-	-

- do 12 miesięcy	-	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
inne (wg rodzaju)	-	-	-
wobec znaczącego inwestora, w tym:	-	5	900
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	5	900
- do 12 miesięcy	-	5	900
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
inne (wg rodzaju)	-	-	-
wobec jednostki dominującej, w tym:	652	-	-
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	652	-	-
- do 12 miesięcy	652	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
inne (wg rodzaju)	-	-	-
wobec pozostałych jednostek, w tym:	46 439	52 148	38 207
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	39 565	45 960	32 549
- do 12 miesięcy	24 639	30 294	15 915
- powyżej 12 miesięcy	14 926	15 666	16 634
zaliczki otrzymane na dostawy	9	42	-
zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych	2 683	3 918	1 454
inne (wg rodzaju)	4 182	2 228	4 204
- z tytułu wynagrodzeń	804	16	5
- leasing	-	-	-
- ZFŚS	1 091	1 058	991
- zobowiązanie z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
własnej - zobowiązania związane z realizacją inwestycji	-	-	2 653
- pozostałe	2 287	1 154	555
Krótkoterminowe zobowiązania, razem	47 811	53 166	40 072

<b>Zobowiązania od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług (brutto) – o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:</b>	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
do 1 miesiąca	17 279	18 266	12 455
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	3 259	9 012	2 370
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	344	391	45
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	836	1 897	367

powyżej 1 roku	15 146	13 850	15 036
zobowiązania przeterminowane	2 701	2 544	2 276
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, razem	39 565	45 960	32 549

Zobowiązania od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług, przeterminowane (brutto)- z podziałem na okres przeterminowania	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
do 1 miesiąca	2 227	910	813
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	213	306	114
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	172	438	21
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	9	190	303
powyżej 1 roku	80	700	1 025
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem	2 701	2 544	2 276

### 6.5. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
bieżne rozliczenia międzyokresowe kosztów, tym:	175	253	260
krótkoterminowe (wg tytułów)	175	253	260
rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	7 465	4 782	1 751
krótkoterminowe (wg tytułów)	7 465	4 782	1 751
- naliczone kary	-	-	-
- otrzymane płatności / wystawione faktury, nie zakwalifikowane do przychodów okresu sprawozdawczego	309	4 782	-
- wycena kontraktów	7 156	-	1 751
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem	7 640	5 035	2 011

### 6.6. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego

Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
w kraju	2 557	619	727
za granicą	-	-	-
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego, razem:	2 557	619	727

### 7. Zobowiązania dotyczące aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży

Zobowiązania dotyczące aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
Razem:	-	-	-

### 8. Przychody ze sprzedaży, koszt własny sprzedaży

Przychody	rok / 2017	rok / 2016
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży usług	242 712	177 142
Przychody ze sprzedaży towarów	12 634	5 803

Razem przychody z działalności kontynuowanej	255 346	182 945
Działalność zaniechana		
Przychody ze sprzedaży usług	-	-
Przychody ze sprzedaży towarów	-	-
Razem przychody z działalności zaniechanej	-	-

<b>Przychody ze sprzedaży usług według poszczególnych działów organizacyjnych</b>	rok / 2017	rok / 2016
Przychody ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich	164 313	100 509
w tym: od jednostek powiązanych	4 302	3 061
Przychody ze sprzedaży usług projektowych	1 725	3 000
w tym: od jednostek powiązanych	(155)	-
Przychody ze sprzedaży usług informatycznych	912	402
w tym: od jednostek powiązanych	41	40
Przychody usług inwestycyjnych	-	-
w tym: od jednostek powiązanych	-	-
Przychody usług wynajmu i pozostałych	75 762	73 231
w tym: od jednostek powiązanych	411	853
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	242 712	177 142
w tym: od jednostek powiązanych	4 599	3 954

<b>Przychody ze sprzedaży towarów według poszczególnych działów organizacyjnych</b>	rok / 2017	rok / 2016
Przychody ze sprzedaży - dział informatyczny	4 222	5 256
w tym: od jednostek powiązanych	5	-
Pozostałe przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	8 412	547
w tym: od jednostek powiązanych	-	-
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, razem	12 634	5 803
w tym: od jednostek powiązanych	5	-

### **Analiza kosztu własnego**

<b>Analiza kosztów wytworzenia produktów według rodzaju</b>	rok / 2017	rok / 2016
amortyzacja	2 075	2 008
zużycie materiałów i energii	32 308	28 138
usługi obce	148 962	106 552
podatki i opłaty	6 195	6 431
wynagrodzenia	14 494	8 884
ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	2 701	1 843
pozostałe koszty rodzajowe	4 050	3 219
Koszty według rodzaju, razem	210 785	157 075

Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych (dotyczących działalności operacyjnej)	11	(4 739)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby (wielkość ujemna)	(18 546)	(16 809)
w tym: środki trwałe	-	-
w tym: nieruchomości inwestycyjne	(18 546)	(16 809)
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	(1 089)	(912)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(7 888)	(4 377)
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	183 273	130 238

<b>Analiza kosztów sprzedanych towarów i materiałów</b>	rok / 2017	rok / 2016
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	9 705	4 224

<b>Razem koszt własny sprzedaży</b>	<b>192 978</b>	<b>134 462</b>
-------------------------------------	----------------	----------------

### 9. Pozostałe przychody i koszty operacyjne

<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	rok / 2017	rok / 2016
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	48	4 775
Dotacje	22	-
Inne pozostałe przychody operacyjne	1 302	2 591

Na inne pozostałe przychody operacyjne składają się:	rok / 2017	rok / 2016
inne przychody dotyczące niefinansowych aktywów trwałych	-	179
rozwiązanie odpisów aktualizujących aktywa niefinansowe	364	317
rozwiązanie rezerw na zobowiązania	-	-
nadwyżki i odszkodowania dotyczące rzeczowego majątku trwałego i obrotowego	342	1 484
przychody z tytułu najmu nieruchomości inwestycyjnej	70	77
otrzymane darowizny	-	-
sprawy sądowe	5	-
pozostałe	521	534

<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	rok / 2017	rok / 2016
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	1	-
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	900	690
Inne pozostałe koszty operacyjne	12 246	2 918

Na inne pozostałe koszty operacyjne składają się:	rok / 2017	rok / 2016
inne koszty dotyczące niefinansowych aktywów trwałych	-	-
odpisy aktualizujące aktywa niefinansowe	19	-
rezerwa na zobowiązania	7 805	-
niedobory i szkody dotyczące rzeczowego majątku trwałego i obrotowego	15	723

koszty utrzymania nieruchomości inwestycyjnych	425	396
przekazane darowizny	38	20
przejęcie z mocy prawa na własność gminy	94	-
sprawy sądowe	17	18
utrata wartości środka trwałego w budowie - zaprzestanie inwestycji	605	-
nakłady w obcym środku trwałym	1 182	577
podatek VAT od nieodpłatnie przekazanych środków trwałych	269	-
zwolnienie z długu Skarbu Państwa	202	-
Pozostałe	1 575	1 184

## 10. Przychody i koszty finansowe

<b>Przychody finansowe</b>	rok / 2017	rok / 2016
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	618	276
od jednostek powiązanych	618	276
Odsetki, w tym:	714	666
od jednostek powiązanych	425	275
Zysk ze zbycia inwestycji	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
Inne	805	175

<b>Przychody finansowe z tytułu odsetek</b>	rok / 2017	rok / 2016
z tytułu udzielonych pożyczek / wyemitowanych obligacji	425	275
od jednostek powiązanych, w tym:	425	275
od jednostek zależnych	425	257
od jednostek współzależnych	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-
od znaczącego inwestora	-	18
od jednostki dominującej	-	-
od pozostałych jednostek	-	-
pozostałe odsetki	289	391
od jednostek powiązanych, w tym:	-	-
od jednostek zależnych	-	-
od jednostek współzależnych	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-
od znaczącego inwestora	-	-
od jednostki dominującej	-	-
od pozostałych jednostek	289	391
Przychody finansowe z tytułu odsetek, razem	714	666

<b>Inne przychody finansowe</b>	rok / 2017	rok / 2016
dodatnie różnice kursowe, w tym:	71	164



zrealizowane	71	112
niezrealizowane	-	52
rozwiązane rezerwy	-	-
wynagrodzenie za udzielenie poręczeń spółkom zależnym	-	-
zysk z przejęcia kontroli nad spółką	-	-
rozwiązanie wyceny kredytu	711	-
pozostałe	23	11
Inne przychody finansowe, razem	94	175

<b>Koszty finansowe</b>	rok / 2017	rok / 2016
Odsetki w tym:	9 481	10 540
dla jednostek powiązanych	25	17
Strata ze zbycia inwestycji	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	208	528
Inne	2 243	3 737

<b>Koszty finansowe z tytułu odsetek</b>	rok / 2017	rok / 2016
od kredytów i pożyczek	9 290	10 365
dla jednostek powiązanych, w tym:	25	17
dla jednostek zależnych	-	-
dla jednostek współzależnych	-	-
dla jednostek stowarzyszonych	-	-
dla znaczącego inwestora	25	17
dla jednostki dominującej	-	-
dla innych jednostek	9 265	10 348
pozostałe odsetki	191	175
dla jednostek powiązanych, w tym:	-	-
dla jednostek zależnych	-	-
dla jednostek współzależnych	-	-
dla jednostek stowarzyszonych	-	-
dla znaczącego inwestora	-	-
dla jednostki dominującej	-	-
dla innych jednostek	191	175
Koszty finansowe z tytułu odsetek, razem	9 481	10 540

<b>Inne koszty finansowe</b>	rok / 2017	rok / 2016
ujemne różnice kursowe, w tym:	1 001	1 580
zrealizowane	596	1 636
niezrealizowane	405	(56)
utworzone rezerwy (z tytułu)	-	-
koszty gwarancji bankowych	376	288

opłaty w związku z obecnością na GPW	54	70
odpisy aktualizujące wartość pożyczek	82	279
prowinzje od kredytów bankowych	660	958
inne	70	562
Inne koszty finansowe, razem	2 243	3 737

### 11. Podatek dochodowy i inne obciążenia wyniku finansowego

Podatek dochodowy bieżący	rok / 2017	rok / 2016
Zysk (strata) brutto	31 820	33 264
Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym (wg tytułów) (pozycje ze znakiem + zwiększają podstawę opodatkowania, ze znakiem – zmniejszają podstawę opodatkowania)	-	-
Strata podatkowa jednostki dominującej i spółek zależnych do rozliczenia w okresach następnych	210	-
Korekty konsolidacyjne – doliczenie zysków / odliczenie strat zrealizowanych/poniesionych przez P.A. NOVA S.A. podlegających opodatkowaniu podatkiem dochodowym / zmniejszających podstawę opodatkowania, wyłączonych w sprawozdaniu skonsolidowanym	(1 412)	(492)
amortyzacja nie stanowiąca kosztów uzyskania przychodów	384	432
amortyzacja „podatkowa” nie odniesiona w rachunek zysków i strat	(14 728)	(14 103)
inne koszty rodzajowe odliczane od dochodu po dokonaniu zapłaty	(108)	(190)
wynagrodzenia i koszty ZUS zaliczone do kosztów uzyskania przychodów w innym okresie niż do kosztów w rachunku zysków i strat	1	1
koszty reprezentacji i reklamy nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	294	218
inne koszty rodzajowe nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	290	117
zmiana stanu rezerw (wzrost / spadek) wyłączona z wyniku podatkowego	7 518	(4 477)
odpisy aktualizujące - utworzenie	1 080	1 088
odpisy aktualizujące - rozwiązanie	(246)	(392)
odpisane należności nieściągalne	(230)	(10)
odpisane wartości ewidencyjne środków trwałych wykupionych z leasingu	-	-
przekazane darowizny	38	20
raty leasingowe nie zaliczone do kosztów w rachunku zysków i strat, stanowiące koszty uzyskania przychodów	(228)	(145)
dotacje zaliczone do przychodów podatkowych w poprzednich okresach	-	-
zarachowane do przychodów, nieotrzymane odsetki	(6 099)	(6 267)
odsetki otrzymane zarachowane do przychodów poprzednich okresów	5 294	6 076
odsetki zapłacone zarachowane wyłączone z kosztów uzyskania przychodów	(1 968)	(88)
zarachowane do kosztów, niezapłacone odsetki	6 777	5 672
koszty finansowe leasingu	25	53
różnice kursowe niezrealizowane	514	(108)
niezrealizowane zyski / straty z wyceny aktywów finansowych	(1 160)	(5 476)

przeszacowana wartość sprzedanej nieruchomości wpływająca na obniżenie zysku ze sprzedaży nieruchomości, nie stanowiąca podatkowych kosztów uzyskania przychodów	-	-
różnice wynikające z innego w czasie zaliczenia do przychodów i kosztów (w szczególności kontraktów długoterminowych)	(10 637)	15 218
dywidendy wyłączone z opodatkowania (zwolnione lub podatek pobrany przez płatnika)	(668)	(276)
inne przychody (pozostałe operacyjne i finansowe) niepodlegające opodatkowaniu	(2 388)	(203)
inne koszty (pozostałe operacyjne i finansowe) niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	4 930	2 656
inne koszty stanowiące koszty uzyskania przychodów, nie będące kosztami ujętymi w rachunku zysków i strat	8 137	(5 300)
odliczenia od dochodu strat poniesionych w latach ubiegłych	(4 166)	(5 140)
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	23 274	22 148
Podatek dochodowy według stawki 19%	4 422	4 208
Zwiększenia, zaniechania, zwolnienia, odliczenia i obniżki podatku	61	-
Podatek dochodowy bieżący ujęty (wykazany) w deklaracji podatkowej, w tym:	707	5 749
wykazany w rachunku zysków i strat	4 422	5 749
dotyczący pozycji, które zmniejszyły lub zwiększyły kapitał własny	-	-
dotyczący pozycji, które zmniejszyły lub zwiększyły wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-
zwrot podatku	(3 715)	-
podatek pobrany i zapłacony przez płatników (dywidendy)	-	-
podatek odroczone	6 089	888
Podatek wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	6 796	6 637

## Ryzyka

Z działalnością prowadzoną przez Grupę związane jest wiele różnego rodzaju ryzyk finansowych. Jako główne Zarząd Spółki dominującej identyfikuje: **ryzyko zmiany kursów walutowych** oraz **ryzyko kredytowe**. Za nieznaczające ryzyko Spółka uznaje **ryzyko stóp procentowych**.

### Ryzyko zmiany kursów walut

Spółka/Grupa prowadzi działalność ,w której narażona jest na ryzyko zmian kursów walut. Ryzyko to dotyczy przede wszystkim przychodów z tytułu najmu w EUR oraz udzielonych pożyczek w EUR. Dodatkowo Grupa realizuje transakcje w walucie CZK. Główne pozycje bilansowe narażone na ryzyko walutowe to należności handlowe (najmy sklepów), kredyty oraz środki pieniężne.

Spółka monitoruje wahania kursów walutowych i na bieżąco podejmuje działania zmierzające do minimalizowania negatywnego wpływu wahań kursów walut np.: poprzez uwzględnianie tych zmian w cenach towarów. Wartości zostały przeliczone na walutę funkcjonalną według kursu obowiązującego na ostatni dzień okresu sprawozdawczego:

- i. kurs na 31.12.2017 r. wynosił 4,1709 (1 EUR –PLN)
- ii. kurs na 31.12.2016 r. wynosił 4,4240 (1 EUR –PLN)
- iii. kurs na 31.12.2017 r. wynosił 0,1632 (1 CZK –PLN)
- iv. kurs na 31.12.2016 r. wynosił 0,1637 (1 CZK –PLN)

Przeliczenia dokonano zgodnie ze wskazanymi wcześniej kursami wymiany przez podzielenie wartości wyrażonych w złotych przez kurs wymiany.

Poniższa tabela prezentuje ekspozycję Grupy na ryzyko kursowe oraz analizę wrażliwości na ryzyko zmiany kursów walutowych, gdyby kursy aktyw/zobowiązań finansowych wrażeń w walutach obcych dla EUR i CZK w okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2017 roku były 5% wyższe/nizsze, przedstawia poniższa tabela:

### Stan na 31.12.2017

Instrumenty finansowe według pozycji bilansowych	Wartość księgowa instrumentów finansowych	Wpływ na wynik finansowy przed opodatkowaniem (wzrost 5%)	Wpływ na inne całkowite dochody (wzrost 5%)	Wpływ na wynik finansowy przed opodatkowaniem (spadek 5%)	Wpływ na inne całkowite dochody (spadek 5%)
<b>Aktywa finansowe</b>					
Udziały i akcje	1 758	5	-	(5)	-
Pożyczki	6 666	242	-	(242)	-
Należności z tytułu dostaw i usług	26 278	32	-	(32)	-
Inne należności niż wymienione powyżej, będące aktywami finansowymi	460	-	-	-	-
Krótkoterminowe papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Wycena pozostałych instrumentów – instrumenty pochodne	-	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Środki pieniężne	36 048	357	-	(357)	-
<b>Zobowiązania finansowe</b>	-	-	-	-	-
Kredyty bankowe	397 184	14 398	-	(14 398)	-
<i>długoterminowe</i>	330 066	13 368	-	(13 368)	-
<i>krótkoterminowe</i>	67 118	1 030	-	(1 030)	-
Pożyczki	1 825	-	-	-	-
Leasing finansowy	1 206	-	-	-	-
Kaucje długoterminowe i inne zobowiązania długoterminowe	3 279	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	40 934	125	-	(125)	-
Inne zobowiązania niż wymienione powyżej, będące zobowiązaniami finansowymi	-	-	-	-	-

### Stan na 31.12.2016

Instrumenty finansowe według pozycji bilansowych	Wartość księgowa instrumentów finansowych	Wpływ na wynik finansowy przed opodatkowaniem (wzrost 5%)	Wpływ na inne całkowite dochody (wzrost 5%)	Wpływ na wynik finansowy przed opodatkowaniem (spadek 5%)	Wpływ na inne całkowite dochody (spadek 5%)
<b>Aktywa finansowe</b>	-	-	-	-	-
Udziały i akcje	1 915	-	-	-	-
Pożyczki	542	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	42 973	22	-	(22)	-
Inne należności niż wymienione powyżej, będące aktywami finansowymi	460	-	-	-	-
Krótkoterminowe papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Wycena pozostałych instrumentów – instrumenty pochodne	-	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Środki pieniężne	31 796	231	-	(231)	-
<b>Zobowiązania finansowe</b>	-	-	-	-	-
Kredyty bankowe	418 092	15 329	-	(15 329)	-
<i>długoterminowe</i>	332 553	13 186	-	(13 186)	-
<i>krótkoterminowe</i>	85 539	2 143	-	(2 143)	-
Pożyczki	-	-	-	-	-
Leasing finansowy	306	-	-	-	-
Kaucje długoterminowe i inne zobowiązania długoterminowe	3 133	-	-	-	-

Dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	46 975	10	-	(10)	-
Inne zobowiązania niż wymienione powyżej, będące zobowiązaniami finansowymi	-	-	-	-	-

### Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe jest to ryzyko poniesienia przez Grupę strat finansowych na skutek niewypełnienia przez klienta lub kontrahenta będącego stroną instrumentu finansowego swoich kontraktowych zobowiązań. Ryzyko kredytowe jest głównie związane z należnościami Grupy od odbiorców, pożyczek udzielonych oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na rachunkach bankowych.

Maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe na dzień bilansowy została przedstawiona w tabeli poniżej:

Pozycja bilansowa	31.12.2017	31.12.2016
udzielone pożyczki	113.331.670,83	113.197.948,92
obligacje	44.641.829,30	43.353.025,02
należności handlowe	22.879.525,11	40.076.298,66
środki pieniężne	7.591.116,08	7.272.424,20

Udzielone pożyczki nie są zabezpieczone, jednakże z uwagi na fakt, iż są one udzielone jednostkom, nad którymi Spółka dominująca sprawuje kontrolę, ich spłata w opinii Grupy nie jest obciążona istotnym ryzykiem kredytowym.

Obligacje będące składnikiem aktywów finansowych nie są zabezpieczone, jednakże z uwagi na fakt, iż są one nabyte od jednostek, nad którymi Spółka dominująca sprawuje kontrolę, ich spłata w opinii Grupy nie jest obciążona istotnym ryzykiem kredytowym.

Struktura wiekowa należności wraz z informacją na temat odpisów aktualizujących wartość należności została przedstawiona w nocie 2.2.

Ryzyko kredytowe związane z instrumentami finansowymi w postaci środków pieniężnych na rachunkach bankowych jest ograniczone, ze względu na to, iż stronami transakcji są banki posiadające wysoki rating kredytowy.

### AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

- Zobowiązania warunkowe wobec podmiotów spoza Grupy wynikają z następujących zdarzeń:
  - W dniu 06.11.2008 r. P.A. NOVA S.A. zawarła z Towarzystwem Ubezpieczeń Euler Hermes S.A. umowę o udzielenie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego w wysokości 10.000.000,00 zł, zmienionej aneksem z dnia 01.12.2011 r. do kwoty 20.000.000,00 zł. W dniu 27.10.2014 r. został zawarty aneks do w/w umowy zwiększający wysokość limitu odnawialnego do kwoty 28.000.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 31.12.2017 r. wynosiła 25.466.375,50 zł.
  - W dniu 09.07.2013 r. Emitent zawarł z BRE BANK S.A. (występujący od 25.11.2013 r. jako mBank S.A.) umowę ramową w zakresie korzystania z gwarancji udzielanych przez Bank. Limit linii na gwarancje został określony na kwotę 2.000.000,00 zł. W dniu 03.10.2013 r. Emitent zawarł aneks do umowy ramowej z mBank S.A., zwiększający limit udzielanych gwarancji do kwoty 7.500.000,00 zł. W dniu 07.07.2014 r. Emitent zawarł aneks do umowy ramowej z mBank S.A. określający termin ważności linii na gwarancje do dnia 15.04.2020 r. W dniu 25.06.2015 r. P.A. NOVA S.A. podpisała kolejny aneks do umowy ramowej przedłużający ważność linii do dnia 15.04.2021 r. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 31.12.2017 r. wynosiła 919.919,40 zł.
  - W dniu 16.09.2015 r. Emitent zawarł z Korporacją Ubezpieczeń Kredytów Eksportowych S.A. z siedzibą w Warszawie umowę generalną o udzielanie ubezpieczeniowych gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego w wysokości 10.000.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 31.12.2017 r. wynosiła 5.621.512,50 zł.
  - W dniu 03.11.2016 r. Emitent zawarł z Generali Towarzystwem Ubezpieczeń S.A. z siedzibą w Warszawie umowę ramową o udzielanie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego w wysokości 8.000.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 31.12.2017 r. wynosiła 1.603.371,87 zł.
  - W dniu 08.09.2017 r. Emitent zawarł z ING Bank Śląski S.A. umowę wieloproduktową w zakresie korzystania z gwarancji udzielanych przez bank z limitem odnawialnym w wysokości 10.000.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień
- Obciążenia majątku wykazanego w Skonsolidowanym Sprawozdaniu z sytuacji finansowej wykazano w tabeli poniżej

Opis obciążonego składnika majątkowego	Wartość składnika majątkowego wykazana w aktywach na 31.12.2017r. [PLN]	rodzaj zabezpieczenia / obciążenia	rodzaj wierzytelności, wierzyciel
Nieruchomość w Zamościu o pow. 38.942m2 (własność spółki Galeria Zamoyska Sp. z o.o.)	5 479	hipoteka umowna łączna do kwoty 60.000.000,00 PLN	kredyt obrotowy w rachunku kredytowym rewalwingowy Podkarpacki Bank Spółdzielczy
Nieruchomość w Kłodzku	1 638		
Nieruchomości w Częstochowie	5 894		
Nieruchomości w Przemyślu	3 715		
Nieruchomości w Skawinie	5 122		
Nieruchomości w Płocku	11 836		
środki na rachunkach bankowych	16	zastaw finansowy na prawach do środków na rachunkach bankowych oraz pełnomocnictwo dla Banku	
Nieruchomość w Gliwicach o pow. 740 m2 zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 1.047 m2	5 942	hipoteka łączna umowna do kwoty 15.000.000,00 zł oraz hipoteka łączna umowna do kwoty 15.000.0000,00 zł na nieruchomości w Chorzowie (własność Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.)	umowa wieloproduktowa; ING Bank Śląski S.A.
Depozyt pieniężny	460	depozyt	gwarancja bankowa; mBank S.A.
Samochody w leasingu	1 642	weksel, brak tytułu własność przedmiotu	umowy leasingu; EFL S.A.; mBank S.A.; VW Leasing; GetinLeasing
Nieruchomość w Chorzowie o powierzchni 8.896m <sup>2</sup> zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 3.470 m <sup>2</sup>	11 917	hipoteka łączna umowna do kwoty 6.086.187 PLN na nieruchomości położonej w Chorzowie	kredyt złotowy na refinansowanie kredytu inwestycyjnego udzielonego przez inny bank; ING Bank Śląski S.A.
Depozyt pieniężny Spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	100	depozyt	
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	141	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Przemyślu o powierzchni 38.021m <sup>2</sup> zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 57.620 m <sup>2</sup>	149 768	hipoteka umowna do kwoty 40.000.000,00 EUR	kredyt inwestycyjny przeznaczony na refinansowanie obecnego zadłużenia oraz budowę kina w funkcjonującej galerii handlowej przez spółkę San Development Sp. z o.o.; mBank Hipoteczny S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki San Development Sp. z o.o.	6 458	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Kędzierzynie Koźlu o powierzchni 32.640m <sup>2</sup> zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 50.847m <sup>2</sup>	143 225	hipoteka kaucyjna do kwoty stanowiącej równowartość w EUR kwoty PLN 223.800.000,00	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. obiektu handlowego w Kędzierzynie Koźlu; PKO Bank Polski S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	4 043	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Kluczborku o powierzchni 33.843m <sup>2</sup> zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 11.912m <sup>2</sup>	36 181	hipoteka umowna ustanowiona do kwoty 10.950.000 EUR oraz hipoteka umowna do kwoty 2.600.000 PLN	kredyt inwestycyjny na refinansowanie dotychczasowego kredytu inwestycyjnego; mBank Hipoteczny S.A.

Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	3 925	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Rybniku	31 596	hipoteka do kwoty 7.950.000 EUR oraz 7.500.000 PLN oraz do kwoty 13.000.000 PLN	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. obiektu handlowego w Rybniku; mBank S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	984	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Siechnicach	8 290	hipoteka do kwoty 1.620.000,00 EUR oraz 1.750.000 PLN	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. obiektu handlowego w Siechnicach; mBank S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.	558	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Jaworznie	215 232	hipoteka umowna do kwoty 108 000 000,00 PLN hipoteka umowna do kwoty: 1) 114.100.000,00 PLN 2) 14.250.000,00 PLN	umowa inwestycyjna udzielenia pożyczki Jessica oraz kredytu inwestycyjnego na finansowanie projektu rewitalizacyjnego realizowanego przez Galeria Galena Sp. z o.o. poprzez budowę obiektu handlowego w Jaworznie: Bank Ochrony Środowiska S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki Galeria Galena Sp. z o.o.	7 538	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Myszkowie	9 017	hipoteka do kwoty 3.000.000,00 EUR	kredyt hipoteczny spółka P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o. - obiekt handlowy w Myszkowie; mBank Hipoteczny S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o.	1 352	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Krośnie	9 506	hipoteka do kwoty 3.375.000,00 EUR	kredyt dewizowy na finansowanie inwestycji spółka P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o. - obiekt handlowy w Krośnie; ING Bank Śląski S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o.	261	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Kamiennej Górze	14 800	hipoteka do kwoty 4.800.000,00 EUR	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o. parku handlowego w Kamiennej Górze; mBank S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.	1 430	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Sosnowcu	11 481	hipoteka do kwoty 3.937.500,00 EUR	kredyt dewizowy na finansowanie inwestycji spółka P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o. - obiekt handlowy w Sosnowcu; ING Bank Śląski S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o.	465	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	

### Klasyfikacja instrumentów finansowych wg MSR 39

Aktywa finansowe	Klasyfikacja instrumentów finansowych wg MSR 39 (wartość księgową) wg stanu na 31.12.2017	Pozostałe
------------------	---	-----------

według pozycji bilansowej	wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	wyceniane w wartości godziwej ze zmianami w kapitale		wyceniane w zamortyzowanym koszcie		
	przeznaczone do obrotu	dostępne do sprzedaży	rachunkowość zabezpieczeń	pożyczki i należności	utrzymywane do terminu wymagalności	
<b>Aktywa finansowe</b>						
Udziały i akcje						1 758
Pożyczki				6 666		
Kaucje długoterminowe i inne należności długoterminowe				460		
Należności z tytułu dostaw i usług				26 278		
Wycena pozostałych instrumentów - instrumenty pochodne						
Inne należności niż wymienione powyżej, będące aktywami finansowymi						
Krótkoterminowe papiery wartościowe						
Dłużne papiery wartościowe				-		
Środki pieniężne						36 048

Zobowiązania finansowe według pozycji bilansowej	Klasyfikacja instrumentów finansowych wg MSR 39 (wartość księgowa) wg stanu na 31.12.2017		
	wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	wyceniane w wartości godziwej ze zmianami w kapitale
			rachunkowość zabezpieczeń
<b>Zobowiązania finansowe</b>			
Kredyty bankowe	-	397 184	-
<i>Długoterminowe</i>	-	330 066	-
<i>Krótkoterminowe</i>	-	67 118	-
Pożyczki	-	1 825	-
Leasing finansowy	-	1 206	-
Kaucje długoterminowe i inne zobowiązania długoterminowe	-	3 279	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-
Wycena pozostałych instrumentów - instrumenty pochodne	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	40 934	-



Inne zobowiązania niż wymienione powyżej, będące zobowiązaniami finansowymi	-	-	-
---	---	---	---

Aktywa finansowe według pozycji bilansowej	Klasyfikacja instrumentów finansowych wg MSR 39 (wartość księgowa) wg stanu na 31.12.2016					Pozostałe
	wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	wyceniane w wartości godziwej ze zmianami w kapitale		wyceniane w zamortyzowanym koszcie		
	przeznaczone do obrotu	dostępne do sprzedaży	rachunkowość zabezpieczeń	pożyczki i należności	utrzymywane do terminu wymagalności	
<b>Aktywa finansowe</b>						
Udziały i akcje	-	-	-	-	-	1 915
Pożyczki	-	-	-	542	-	-
Kaucje długoterminowe i inne należności długoterminowe	-	-	-	460	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	-	-	-	42 973	-	-
Wycena pozostałych instrumentów - instrumenty pochodne	-	-	-	-	-	-
Inne należności niż wymienione powyżej, będące aktywami finansowymi	-	-	-	-	-	-
Krótkoterminowe papiery wartościowe	-	-	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-	-	-
Środki pieniężne	-	-	-	-	-	31 796

Zobowiązania finansowe według pozycji bilansowej	Klasyfikacja instrumentów finansowych wg MSR 39 (wartość księgowa) wg stanu na 31.12.2016		
	wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	wyceniane w wartości godziwej ze zmianami w kapitale
			rachunkowość zabezpieczeń
<b>Zobowiązania finansowe</b>			
Kredyty bankowe	-	418 092	-
<i>Długoterminowe</i>	-	332 553	-
<i>Krótkoterminowe</i>	-	85 539	-
Pożyczki	-	-	-
Leasing finansowy	-	306	-
Kaucje długoterminowe i inne zobowiązania długoterminowe	-	3 133	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-

Wycena pozostałych instrumentów - instrumenty pochodne	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	46 975	-
Inne zobowiązania niż wymienione powyżej, będące zobowiązaniami finansowymi	-	-	-

## INNE INFORMACJE

### Informacje o zatrudnieniu

W Grupie Kapitałowej P.A. NOVA w spółkach objętych konsolidacją, umowy o pracę zawiera wyłącznie P.A. NOVA S.A., pozostałe spółki są spółkami specjalnego przeznaczenia tworzonymi w celu realizacji poszczególnych inwestycji i nie zatrudniają pracowników.

Informacje o zatrudnieniu przedstawia poniższa tabela:

Informacje o zatrudnieniu	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w grupach zawodowych po przeliczeniu na pełne etaty, w tym:	206	185	198
- pracownicy umysłowi (na stanowiskach nierobotniczych)	136	134	133
- pracownicy fizyczni (na stanowiskach robotniczych)	70	51	65

### Informacje o transakcjach Grupy z jednostkami powiązаныmi (nieobjętymi konsolidacją)

Nazwa jednostki i opis powiązania	stan zobowiązań na dzień 31.12.2017r.	stan należności na dzień 31.12.2017r.	przychody Grupy P.A. NOVA z tytułu transakcji z podmiotem powiązany w I półroczu 2017	przychody osiągnięte przez Grupę P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązany w I półroczu 2017 z tytułu odsetek i innych przychodów finansowych	koszty poniesione przez Grupę P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązany w I półroczu 2017 (fakturowanie przez jednostkę powiązaną na rzecz jednostek Grupy)	nakłady na aktywa trwale poniesione przez Grupę P.A. NOVA z tytułu transakcji z podmiotem powiązany w I półroczu 2017 (fakturowanie przez jednostkę powiązaną na rzecz jednostek Grupy)
Budoprojekt Sp. z o.o. (Budoprojekt Sp.z o.o. posiada 2.436.000 akcji P.A. NOVA S.A. i prawo do 4.872.000 głosów na WZA)	1 825	18	1	-	157	-
Supernova Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki Supernova Sp. z o.o.)	-	2 677	-	78	-	-
P.A. NOVA Management Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Management Sp. z o.o.)	25	573	40	12	2 689	-
PAL Sp. z o.o.	432	34	401	382	2 747	-

(P.A. NOVA S.A. posiada 50,1% w kapitale zakładowym spółki PAL Sp. z o.o.)						
P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o.  (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o.)	-	1 082	1	24	-	60
PAL 1 Sp. z o.o.  (P.A. NOVA S.A. posiada 50,1% w kapitale zakładowym spółki PAL 1 Sp. z o.o.)	237	21	241	236	-	-
P.A. NOVA BT GmbH  (P.A. NOVA S.A. posiada 98% w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA BT GmbH)	-	4 937	-	99	-	-
Ewa Bobkowska  Prezes Zarządu P.A. NOVA S.A. (Pani Bobkowska posiada 4,89% udziału w kapitale zakładowym P.A. NOVA S.A.)	-	-	-	-	-	-
Stanisław Lessaer  Wiceprezes Zarządu P.A. NOVA S.A. (Pan Lessaer posiada 6,38% udziału w kapitale zakładowym P.A. NOVA S.A.)	-	-	1	-	-	-
Kancelaria Radcy Prawnego Macieja Bobkowskiego  (Pan Bobkowski posiada 5,35% udziału w kapitale zakładowym P.A. NOVA S.A.)	12	-	-	-	182	-

### **Informacje o zmianach zasad rachunkowości w roku obrotowym**

W roku 2017 dokonano zmiany zasad rachunkowości w odniesieniu do wyceny nieruchomości inwestycyjnych zabudowanych obiektami handlowymi lub przemysłowymi, oddanych do użytkowania i wynajmowanych, z których czerpane są korzyści w postaci czynszów, Nieruchomości takie wyceniane były według wartości godziwej - przy czym w przypadku, gdy na dzień sprawozdawczy, z uwagi na krótki okres istnienia ww. obiektów, niepełny wynajem oraz niestabilność warunków rynkowych nie było możliwe wiarygodne określenie wartości godziwej, za wartość godziwą uznawano koszt wytworzenia, pod warunkiem, że nie istniały przesłanki do dokonania odpisów aktualizujących.

Zgodnie z nowymi zasadami wszystkie nieruchomości inwestycyjne wyceniane są w cenach nabycia lub kosztach wytworzenia, pomniejszonych o ewentualne odpisy aktualizujące ich wartość, tj. według modelu historycznego.

### **Informacja o wynagrodzeniu podmiotu, który przeprowadził badanie Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego**

Informację zamieszczono w Sprawozdaniu Zarządu z Działalności Spółki i Grupy Kapitałowej.

### **Informacje o wynagrodzeniach Zarządu i Rady Nadzorczej**

Informację zamieszczono w Sprawozdaniu Zarządu z Działalności Spółki i Grupy Kapitałowej.

### **ZDARZENIA PO DACIE BILANSU**

Po dacie, na którą sporządzono sprawozdanie finansowe, nie wystąpiły zdarzenia mające wpływ na wielkości wykazane w sprawozdaniu finansowym. Nie wystąpiły też inne zdarzenia mogące mieć wpływ na ocenę sytuacji finansowej Grupy.

## ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Jednostki dominującej (P.A. NOVA S.A.) w dniu 22 marca 2018 roku i dopuszczone do publikacji po wydaniu opinii przez podmiot, któremu zlecono badanie niniejszego sprawozdania.

Podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

Podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
2017-03-22	Tomasz Janik	Wiceprezes Zarządu	

Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
2017-03-22	Piotr Korek	Prezes Zarządu	
2017-03-22	Ewa Bobkowska	Wiceprezes Zarządu	
2017-03-22	Tomasz Janik	Wiceprezes Zarządu	
2017-03-22	Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	
2017-03-22	Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	